

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2019

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: FIRENZE FI VIA G. LA PIRA 21

Numero REA: FI - 405501

Codice fiscale: 03980970481

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	47
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	53
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	73
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	78

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.**Bilancio di esercizio al 31-12-2019**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA GIORGIO LA PIRA, 21 FIRENZE FI
Codice Fiscale	03980970481
Numero Rea	FI 405501
P.I.	03980970481
Capitale Sociale Euro	25595157.5 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	522150
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	161.743	21.999
5) avviamento	920.621	989.173
7) altre	172.952	86.594
Totale immobilizzazioni immateriali	1.255.316	1.097.766
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	34.678.330	35.175.497
2) impianti e macchinario	3.229.970	2.036.609
4) altri beni	41.162	25.710
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.485.198	1.296.610
Totale immobilizzazioni materiali	39.434.660	38.534.426
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	101.696	101.696
Totale partecipazioni	101.696	101.696
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	218.658	249.895
Totale crediti verso altri	218.658	249.895
Totale crediti	218.658	249.895
Totale immobilizzazioni finanziarie	320.354	351.591
Totale immobilizzazioni (B)	41.010.330	39.983.783
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	1.961.854	1.967.184
Totale rimanenze	1.961.854	1.967.184
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	599.355	403.463
Totale crediti verso clienti	599.355	403.463
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.776	293.740
Totale crediti tributari	6.776	293.740
5-ter) imposte anticipate	422.200	403.625
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	22.873	36.643
Totale crediti verso altri	22.873	36.643
Totale crediti	1.051.204	1.137.471
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.870.187	1.854.324
3) danaro e valori in cassa	266.578	282.962
Totale disponibilità liquide	3.136.765	2.137.286
Totale attivo circolante (C)	6.149.823	5.241.941
D) Ratei e risconti	3.997.727	4.262.867

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Totale attivo	51.157.880	49.488.591
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	25.595.158	25.595.158
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	7.604.476	7.604.476
IV - Riserva legale	417.594	388.300
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.554.453	997.858
Varie altre riserve	(3)	-
Totale altre riserve	1.554.450	997.858
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.264.421	585.890
Totale patrimonio netto	36.436.099	35.171.682
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	4.059.801	3.979.919
Totale fondi per rischi ed oneri	4.059.801	3.979.919
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	469.217	524.238
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.217.627	1.035.103
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.970.033	3.890.106
Totale debiti verso banche	5.187.660	4.925.209
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.655.256	2.583.929
esigibili oltre l'esercizio successivo	895.579	1.065.863
Totale debiti verso fornitori	3.550.835	3.649.792
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	405.264	171.922
Totale debiti tributari	405.264	171.922
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	123.455	94.589
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	123.455	94.589
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	274.679	279.579
Totale altri debiti	274.679	279.579
Totale debiti	9.541.893	9.121.091
E) Ratei e risconti	650.870	691.661
Totale passivo	51.157.880	49.488.591

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.741.278	13.321.471
5) altri ricavi e proventi		
altri	843.230	527.278
Totale altri ricavi e proventi	843.230	527.278
Totale valore della produzione	14.584.508	13.848.749
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	52.791	53.038
7) per servizi	3.585.937	3.481.515
8) per godimento di beni di terzi	3.902.068	3.871.121
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.072.763	2.120.094
b) oneri sociali	623.916	639.657
c) trattamento di fine rapporto	143.851	153.779
e) altri costi	33.227	44.551
Totale costi per il personale	2.873.757	2.958.081
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	206.441	128.247
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.136.335	1.141.886
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.340	4.652
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.345.116	1.274.785
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.330	(5.408)
12) accantonamenti per rischi	39.834	86.786
13) altri accantonamenti	102.000	312.994
14) oneri diversi di gestione	819.219	792.000
Totale costi della produzione	12.726.052	12.824.912
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.858.456	1.023.837
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	19.922	10.872
Totale proventi diversi dai precedenti	19.922	10.872
Totale altri proventi finanziari	19.922	10.872
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	71.110	76.938
Totale interessi e altri oneri finanziari	71.110	76.938
17-bis) utili e perdite su cambi	(127)	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(51.315)	(66.066)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.807.141	957.771
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	561.296	238.162
imposte differite e anticipate	(18.576)	133.719
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	542.720	371.881
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.264.421	585.890

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.264.421	585.890
Imposte sul reddito	542.720	371.881
Interessi passivi/(attivi)	51.315	66.066
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.858.456	1.023.837
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	144.174	399.780
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.342.776	1.270.133
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	153.779
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.486.950	1.823.692
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.345.406	2.847.529
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	5.330	(5.408)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(195.892)	(111.674)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(98.957)	(609.418)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	265.140	(121.249)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(40.791)	641.986
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	539.467	74.865
Totale variazioni del capitale circolante netto	474.297	(130.898)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.819.703	2.716.631
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(51.315)	(66.066)
(Imposte sul reddito pagate)	(542.720)	(371.881)
(Utilizzo dei fondi)	(9.811)	(942.629)
Altri incassi/(pagamenti)	(298.092)	(273.568)
Totale altre rettifiche	(901.938)	(1.654.144)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.917.765	1.062.487
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.847.982)	(577.812)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(363.992)	(12.970)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	31.237	31.237
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.180.737)	(559.545)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	182.524	8.094
Accensione finanziamenti	79.927	-
(Rimborso finanziamenti)	-	(1.040.530)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	262.451	(1.032.436)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	999.479	(529.494)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.854.324	2.431.075

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Danaro e valori in cassa	282.962	235.705
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.137.286	2.666.780
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.870.187	1.854.324
Danaro e valori in cassa	266.578	282.962
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.136.765	2.137.286

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in ottemperanza alle disposizioni dei nuovi OIC.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio della Firenze Parcheggi S.p.a. al 31/12/2019.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Informazioni ai sensi dell'art. 1, comma 125, legge 124/2017

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, si segnala che la Società non ha percepito alcuna somma di denaro a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, ad eccezione di quanto indicato in apposito paragrafo.

Nota integrativa, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziale perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Software capitalizzato

Si tratta di pacchetti software per i personal computer di proprietà della società che vengono ammortizzati in 3 anni.

Avviamento

L'avviamento, ricorrendo i presupposti indicati dai principi contabili, è stato iscritto nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale in quanto acquisito a titolo oneroso.

Per l'avviamento, all'atto dell'acquisizione delle rispettive strutture, è stato stanziato un piano di ammortamento di ventuno anni per il Parcheggio di San Lorenzo e di sessantadue anni per il Parcheggio Careggi, in perfetta correlazione con la durata delle rispettive concessioni rilasciate dal Comune di Firenze, e pertanto è stato possibile stimarne attendibilmente la vita utile in ossequio a quanto prescritto dall'art. 2426, comma 1, n. 6 del Codice civile. Quale ulteriore precisazione, si dà atto che la rilevazione di tale posta contabile è avvenuta anteriormente al 2016, anno di entrata in vigore delle nuove disposizioni in materia di determinazione della durata massima dell'ammortamento dell'avviamento e pertanto, conoscendo l'esatta vita utile degli investimenti, ci si è avvalsi della facoltà di non adeguare il piano di ammortamento secondo le nuove disposizioni degli OIC.

Tale posta, come sopra specificato, è stata iscritta in bilancio a seguito dell'acquisizione a titolo oneroso dei due parcheggi di struttura sopramenzionati, entrambi situati in Firenze e precisamente:

- Parcheggio denominato "San Lorenzo" (avviamento pagato per Euro 1.382.778,00=, valore residuo Euro 777.582,00 =);
- Parcheggio denominato "Careggi" (avviamento pagato per Euro 167.630,00=, valore residuo Euro 143.039,00=).

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Migliorie su beni di terzi (Firenze mobilità)	21 anni in quote costanti
Oneri subentro parcheggio San Lorenzo	21 anni in quote costanti
Oneri subentro leasing porta al Prato	18 anni in quote costanti

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

A partire dal bilancio al 31/12/2014, è stato scorporato, dal valore dei fabbricati di Piazza Annigoni (fondo ad uso commerciale locato a terzi) e di Via La Pira (immobile ad uso uffici direttamente utilizzato), il valore del terreno sul quale gli stessi insistono. Lo scorporo è stato effettuato sulla base di una stima del valore dei fabbricati pari all'80% dell'intero. I progressi ammortamenti, attesa la scarsa significatività degli importi, sono stati mantenuti nel vecchio fondo.

I terreni, non esaurendo nel tempo la loro utilità, non sono stati ammortizzati.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, iscritte nella voce B. II. 5, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono valutate con il metodo del patrimonio netto come previsto dall'art. 2426 n. 4 del codice civile.

Sono costituite e si riferiscono in via esclusiva a partecipazioni in "altre imprese", rappresentate da azioni e da quote.

La partecipazione in "Firenze Mobilità S.p.A." è stata iscritta al netto di una prudenziale svalutazione pari ad Euro 1.203.170,00=, svalutazione operata negli esercizi precedenti in ragione delle procedure legali allora in essere nonché dall'andamento economico-finanziario di pari periodo.

La svalutazione fu operata raffrontando il valore d'iscrizione della partecipazione con la frazione del patrimonio netto della Società "Firenze Mobilità S.p.A." al 31 dicembre 2009, corrispondente alla percentuale di partecipazione al suo Capitale Sociale poiché negli esercizi successivi i cui bilanci sono ad oggi stati approvati, non hanno evidenziato ulteriori perdite di entità particolarmente significativa.

L'altra partecipazione posseduta è stata valutata ed iscritta al costo di acquisto, peraltro coincidente con il suo valore nominale.

Crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie

Per i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, per i quali è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata perché è stato appurato che i relativi costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra

valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo e che, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad Euro 206.441,00= le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 1.255.316,00=.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	21.999	989.173	86.594	1.097.766
Valore di bilancio	21.999	989.173	86.594	1.097.766
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	261.992	-	102.000	363.992
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	122.247	68.553	15.642	206.442
<i>Totale variazioni</i>	<i>139.745</i>	<i>(68.553)</i>	<i>86.358</i>	<i>157.550</i>
Valore di fine esercizio				
Costo	161.743	920.621	172.952	1.255.316
Valore di bilancio	161.743	920.621	172.952	1.255.316

- Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, per Euro **161.743,00=**. Tale voce comprende le spese sostenute per l'acquisto di software applicativo skidata anche in licenza d'uso a tempo indeterminato, e lo sviluppo del nuovo sito web.
- Avviamento per Euro **920.621,00=** Tale voce comprende l'avviamento del parcheggio di San Lorenzo acquisito a Novembre 2010, e del parcheggio di Careggi acquisito a Giugno 2011.
- "Altre", per Euro **172.952,00=**. Tale voce comprende le spese ad utilizzazione pluriennale sostenute:
 - oneri subentro leasing parcheggio Porta al Prato;
 - oneri subentro parcheggio San Lorenzo;
 - migliorie e adattamento beni di terzi parcheggio Stazione binario 16.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad Euro 76.722.841,37=; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad Euro 39.434.660,31=.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	51.406.956	21.775.245	207.461	1.296.610	74.686.272
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.231.459	19.738.637	181.751	-	36.151.847
Valore di bilancio	35.175.497	2.036.609	25.710	1.296.610	38.534.426

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	1.828.666	19.316	1.447.043	3.295.025
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	1.258.456	1.258.456
Ammortamento dell'esercizio	497.167	635.304	3.864	-	1.136.335
Totale variazioni	(497.167)	1.193.362	15.452	188.587	900.234
Valore di fine esercizio					
Costo	51.406.956	23.603.911	226.777	1.485.198	76.722.842
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.728.626	20.373.941	185.615	-	37.288.182
Valore di bilancio	34.678.330	3.229.970	41.162	1.485.198	39.434.660

Parcheggi e fabbricati in concessione

Con riferimento alle strutture detenute e gestite in concessione, la durata del piano di ammortamento di ogni singola struttura coincide con la durata della rispettiva concessione.

Descrizione sommaria dei parcheggi e fabbricati in concessione

Gli immobili costruiti dalla Società che risultano iscritti, fra gli altri, alle voci "B) II 1) Terreni e Fabbricati e "B) II 2) Impianti e macchinario, sono rappresentati dai parcheggi sotterranei della Stazione (compresa la galleria commerciale), del Parterre e Sant'Ambrogio nonché dai parcheggi di superficie della Calza, di viale Pieraccini e di viale Europa (oltre gli impianti specifici di rispettiva pertinenza), sono stati realizzati in forza delle Convenzioni che hanno concesso alla Società il diritto di superficie sulle aree interessate dai progetti.

Al termine del periodo di durata delle Concessioni (75 anni, decorrenti dai collaudi definitivi e dall'agibilità delle opere, per i parcheggi della Stazione e del Parterre; 75 anni, decorrenti dall'inizio della gestione dei posti auto di proprietà della Società, per il parcheggio sotterraneo di Sant'Ambrogio e per i parcheggi di superficie della Calza e di viale Pieraccini; 50 anni, decorrenti dalla costituzione del diritto di superficie, per il parcheggio di superficie di viale Europa), gli immobili saranno gratuitamente devoluti agli Enti concedenti, vale a dire:

- il parcheggio sotterraneo della Stazione e l'annessa galleria commerciale, alla "Ferrovie dello Stato S.p.A.";
- il parcheggio "Europa", alla Q8 Petroleum S.p.A.;
- tutti gli altri parcheggi, al "Comune di Firenze".

Questi immobili ed i relativi impianti specifici sono stati valutati al costo di costruzione, comprensivo di quota parte dei costi accessori di diretta imputazione: spese per la progettazione, per la direzione dei lavori, per i collaudi e per consulenze specifiche.

Per i parcheggi sotterranei della Stazione e del Parterre il costo di costruzione, fino al momento dal quale sono stati utilizzati, è stato incrementato di parte degli oneri relativi ai finanziamenti contratti per realizzarli.

In quanto censita dall'Agenzia del Territorio unitamente al parcheggio sotterraneo della Stazione, i costi sostenuti per la realizzazione della galleria commerciale sono stati imputati alle voci dello Stato Patrimoniale relative ai "Terreni e Fabbricati" e "Impianti e Macchinario".

Sempre nell'ambito delle voci "B) II 1) "Terreni e Fabbricati" e "B) II 2) "Impianti e Macchinario" sono stati altresì iscritti i valori dei parcheggi di superficie in Concessione e dei pertinenti impianti specifici situati in Firenze, località Peretola, via Palagio degli Spini (denominato Peretola), località San Lorenzo a Greve (denominato Lotto Zero) e località Peretola, viale XI Agosto (denominato Guidoni) nonché i valori degli impianti specifici dei due immobili in Concessione denominati "Meeting Point" e "Check Point", conferiti nella Società nel corso dell'esercizio 2006.

I parcheggi conferiti sono stati costruiti su aree concesse in diritto di superficie per una durata di 90 anni: al termine della Concessione, nell'anno 2092, saranno gratuitamente devoluti al Comune di Firenze.

In ultimo, nelle citate voci, sono altresì ricompresi i valori degli immobili denominati "Check Point" e "Meeting Point", censiti all'Agenzia del Territorio nelle categorie A/10 e D/5.

Nell'esercizio in rassegna non sono stati imputati oneri finanziari ad incremento del costo delle immobilizzazioni.

Altri terreni e fabbricati

Sono rappresentati da due aree fabbricabili di cui una risultante dalla demolizione di fabbricati acquisiti anche per consentire la costruzione del parcheggio Sant'Ambrogio di Piazza Ghiberti, oltre all'immobile di Via Giorgio La Pira.

Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali (esclusi terreni e fabbricati)

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali vengono sistematicamente determinati in base alla loro effettiva residua possibilità di utilizzazione, applicando coefficienti ritenuti congrui e rappresentativi della vita utile stimata.

I coefficienti, distintamente per categoria di riferimento, sono rappresentati dalle seguenti aliquote:

- 12% per i mobili e le macchine ordinarie da ufficio;
- 20% per le macchine da ufficio elettromeccaniche ed elettroniche, compresi i computers ed i sistemi telefonici elettronici;
- 25% per gli autocarri, motoveicoli e simili;
- 7,50% per gli impianti meccanici, speciali, elettrici e per gli ascensori;
- 15% per i macchinari, apparecchi e le attrezzature varie;
- 30% per gli impianti di allarme e di sorveglianza;
- 10% per le costruzioni leggere.

Per i cespiti entrati in funzione nel corso dell'esercizio, stante il loro minore utilizzo mediamente considerato di sei mesi, gli ammortamenti sono stati determinati applicando aliquote pari alla metà di quelle ordinarie.

I costi sostenuti per l'acquisto di beni strumentali d'importo modesto, essendo venuto meno nell'esercizio il loro valore intrinseco ed essendosi quindi esaurita la loro residua possibilità di utilizzazione futura, sono stati rinviati direttamente al Conto Economico.

Il parcheggio di superficie ubicato in località San Lorenzo a Greve (denominato Lotto Zero) ed i pertinenti impianti specifici, conferiti nella Società nel corso del 2006, stante il persistere di diritti vantati da terzi sui medesimi, non sono stati utilizzati nell'esercizio 2019.

Per effetto di quanto sopra, in considerazione della natura intrinseca dei beni correlata al loro mancato utilizzo e per non esserne diminuita la residua possibilità di utilizzazione futura, il parcheggio di che trattasi ed i pertinenti impianti specifici non sono stati ammortizzati.

Descrizione analitica delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni strumentali immobili e mobili di proprietà sociale ovvero detenuti in forza di apposita concessione pluriennale.

La voce è iscritta in bilancio per **Euro 39.434.660,00=** e comprende anche gli oneri finanziari imputati negli esercizi precedenti ad incremento del valore delle immobilizzazioni secondo il criterio enunciato in precedenza.

Nell'esercizio in esame non sono stati imputati oneri finanziari ad incremento dei valori iscritti nello Stato Patrimoniale Attivo.

Sono composte da:

1) "Terreni e fabbricati", per complessivi Euro 51.406.956,00= (valore netto Euro 34.678.330,00=).**1a) "Terreni", per Euro 466.203,00=**

La voce accoglie:

- o un'area edificabile sita in Firenze, Piazza Lorenzo Ghiberti, censita all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 168, particelle 416 e 780;
- o un'area edificabile, recuperata dalla demolizione di fabbricati acquisiti anche per consentire la costruzione del parcheggio Sant'Ambrogio, sita in Firenze, Piazza Lorenzo Ghiberti, censita all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 168, particella 779.
- o il valore del terreno ex scorporo dei fabbricati di Piazza Annigoni (fondo ad uso commerciale locato a terzi) e di Via La Pira (immobile ad uso uffici direttamente utilizzato).

1b) "Fabbricati di proprietà", per Euro 140.061,00= (valore netto Euro 77.518,00=)

"I fabbricati di proprietà" rappresentano il costo iscritto nello Stato Patrimoniale, al netto del relativo fondo di ammortamento dei seguenti immobili:

- o fabbricato ad uso commerciale ubicato in Firenze, via della Mattonaia, civico 12/e 14/e, censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 168, particella 375, subalterno 501.
- o fabbricato ad uso uffici ubicato in Firenze, via Giorgio La Pira, 21, censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 159, particella 451, subalterno 509.

Il Decreto Legge 04 luglio 2006 nr. 223 ha introdotto il principio secondo il quale il costo dei fabbricati strumentali, ai fini del calcolo delle quote di ammortamento fiscalmente deducibili, deve essere assunto al netto del costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza ai fini di avvicinare le norme tributarie ai principi contabili.

Infatti il principio numero 16 elaborato dall'Organismo Italiano di Contabilità, relativo alle immobilizzazioni materiali, prevede lo scorporo, in base a stime, dei terreni sui quali insistono fabbricati. Tale scorporo, tuttavia, deve essere effettuato nel caso in cui si tratti di un fabbricato "cielo terra"; nessuno scorporo va effettuato nel caso in cui il fabbricato di proprietà è rappresentato da una sua quota parte, perché, ricorrendo questa ipotesi, l'impresa non è titolare anche del terreno sottostante.

Pertanto la Società ha provveduto all'ammortamento dell'intero valore del fabbricato.

1c) "Costruzioni leggere" per Euro 24.120,00= (valore netto Euro 494,00=)

1d) "Parcheggi e fabbricati in concessione" per Euro 50.776.571,00= (valore netto Euro 34.134.11,00=), tale voce comprende:

struttura	aliquota amm. %	anni a scadere conc.	netto contabile
parcheggio Sant'Ambrogio	1,21%	60	€ 11.397.325
Parcheggio Stazione	0,99%	48	€ 5.532.684
parcheggio Lotto Zero	non ammortizzato		€ 5.983.945
parcheggio Parterre	1,04%	50	€ 4.280.139
parcheggio Peretola	1,06%	73	€ 1.904.043
parcheggio Guidoni	1,06%	73	€ 876.751
parcheggio viale Pieraccini	1,17%	55	€ 653.927
parcheggio Calza	1,07%	53	€ 298.173
parcheggio viale Europa	1,89%	35	€ 156.496
fabbricato Meeting Point	1,08%	73	€ 2.825.018
fabbricato Check Point	1,06%	73	€ 225.613

2) "Impianti e macchinario", per complessivi Euro 23.603.911,00= (valore netto Euro 3.229.971,00=)

2a) "Impianti e macchinario di proprietà", per Euro 6.298.919,00= (valore netto Euro 1.098.079,00=)

La voce comprende principalmente quanto residua del costo degli impianti di gestione e di esazione della sosta, installati presso i parcheggi sotterranei e presso il parcheggio di superficie.

2b) "Impianti in concessione", per Euro 17.304.992,00= (valore netto Euro 2.131.891,00=)

Gli "Impianti specifici parcheggi e fabbricati in Concessione" rappresentano il costo complessivo degli impianti dei parcheggi e dei fabbricati iscritto nello Stato Patrimoniale, al netto dei rispettivi fondi di ammortamento, relativo a:

struttura	Importo
parcheggio Sant'Ambrogio	€ 4.568
parcheggio Stazione	€ 834.733
parcheggio Parterre	€ 455.276
parcheggio viale Pieraccini	€ 38.651
parcheggio della Calza	€ 24.227
parcheggio viale Europa	€ 13.777
parcheggio Lotto Zero	€ 381.954
parcheggio Beccaria	€ 9.043

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

parcheggio Fortezza Fiera	€ 17.936
parcheggio Alberti	€ 10.012
Parcheggio San Lorenzo	€ 77.176
Parcheggio Giannotti	€ 2.995
Parcheggio P.di giustizia	€ 44.685
Parcheggio Stazione binario 16	€ 2.568
Parcheggio Porta al Prato	€ 4.488
Parcheggio Careggi	€ 57.520
Centrale operativa	€ 152.282
Totale impianti specifici dei parcheggi e fabbricati in Concessione	€ 2.131.891

4) "Altri beni", per complessivi Euro 226.777,00= (valore netto Euro 41.162,00=)

La voce comprende il costo residuo da ammortizzare dei mobili e dei macchinari di ufficio.

5) "Immobilizzazioni in corso e acconti", per complessivi Euro 1.485.198,00=

"Le immobilizzazioni in corso ed acconti" rappresentano il costo fin qui sostenuto per progettazioni, consulenze e simili, iscritto nello Stato Patrimoniale, relativo:

- o alla progettazione del parcheggio in Piazza Vittorio Veneto per Euro 940.993,00=. Con riferimento a tale importo si precisa la Società, per via di una possibile non realizzazione del parcheggio, ha provveduto a stanziare in bilancio una svalutazione dei costi sostenuti, stante il perdurare delle incertezze che caratterizzano la consistenza e i tempi di realizzazione della struttura in questione e preso altresì atto che da parte del Comune di Firenze non vi è stata, a tutt'oggi, alcuna formale rinuncia alla sua realizzazione.
- o alla progettazione del parcheggio in Peretola zona Aeroporto per Euro 155.470,00=.
- o alla progettazione di massima dell'immobile Annigoni per Euro 359.631,00= intervento relativo alla realizzazione di un fabbricato da destinare ad uso uffici della Società.
- o all'ampliamento del parcheggio di Careggi per Euro 29.102,50=

Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rilevarebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rilevarebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rilevarebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

Dati del contratto di leasing/Dati della categoria di beni	
Società di Leasing	MPS LEASING/BNP PARIBAS
Descrizione del bene	Parcheggio sotterraneo "Porta al Prato"
Costo del bene per il concedente	7.305.960
Valore di riscatto	1.461.192
Data inizio del contratto	1/04/2008

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Data fine del contratto	1/04/2026
Tasso di interesse implicito	1.40
Aliquota di ammortamento	3,00
Valore attuale rate non scadute	3.694.822
Onere finanziario effettivo riferibile all'esercizio	60.747
Ammortamento inerente l'esercizio	219.179
Fondo ammortamento al 31/12/2019	2.520.557
Valore netto di bilancio in caso di bene in proprietà	4.785.403
Maggior impatto sul patrimonio netto dei canoni di leasing corrisposti a tutto il 31/12/2019 rispetto al totale degli ammortamenti teorici stanziati a pari data	1.881.262

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	1.304.866	1.304.866
Svalutazioni	1.203.170	1.203.170
Valore di bilancio	101.696	101.696
Valore di fine esercizio		
Costo	1.304.866	1.304.866
Svalutazioni	1.203.170	1.203.170
Valore di bilancio	101.696	101.696

"Partecipazioni in altre imprese" iscritte per Euro 101.696,00=

Nell'ambito della voce sono stati iscritti il costo di acquisto di una quota di partecipazione nella "Firenze Convention Bureau Società Consortile a Responsabilità Limitata" pari ad Euro **516,00=** ed il costo di acquisto, al netto della svalutazione operata, della partecipazione azionaria pari al 17,81% (**Euro 101.180,00=**) al Capitale Sociale di "Firenze Mobilità S.p.A." che realizza interventi (anche) di costruzione di parcheggi nel territorio del Comune di Firenze (relativi ad un'operazione di project financing) alcuni dei quali sono affidati in gestione alla Società. Si rileva che nell'esercizio 2010, sulla base dell'ultimo bilancio allora disponibile della partecipata alla data di redazione di tale bilancio fu operata, come sopra ricordato, un'ulteriore svalutazione di Euro 910.686,00=, appostando così un fondo complessivo di Euro 1.203.170,00=.

Le azioni di "Firenze Mobilità S.p.A." di proprietà sociale sono state costituite in pegno a favore degli Istituti di Credito finanziatori e poste a garanzia delle obbligazioni assunte dalla "partecipata".

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	249.895	(31.237)	218.658	218.658
Totale crediti immobilizzati	249.895	(31.237)	218.658	218.658

Il valore iscritto, per Euro **218.658,00=**, si riferisce ai versamenti disposti a titolo di finanziamento a favore di "Firenze Mobilità S.p.A." fino al 31 dicembre 2019.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	101.696
Crediti verso altri	218.658

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Il costo delle rimanenze dei prodotti finiti e delle merci che presentano caratteristiche eterogenee e non sono tra loro scambiabili è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426 n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato

Per le rimanenze, dal momento che il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato è risultato minore rispetto al relativo valore contabile, si è ritenuto opportuno effettuare una svalutazione fino a tale minor valore stanziando un apposito Fondo svalutazione di importo pari a Euro 201.190,00=.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	1.967.184	(5.330)	1.961.854
Totale rimanenze	1.967.184	(5.330)	1.961.854

Le rimanenze al 31 dicembre 2019, sono costituite:

- quanto ad Euro 6.020,00= da scorte di biglietti e tessere da utilizzare per il funzionamento degli impianti di gestione dei parcheggi: sono state valutate con il metodo "ultimo entrato, primo uscito" (c.d. LIFO);
- quanto ad Euro 1.942.500,00=, da 75 posti auto ubicati in Firenze, presso il parcheggio interrato di Porta al Prato, acquistati nel corso di precedenti esercizi e destinati alla vendita. L'originario valore di Euro 2.143.690,00=, rappresentato dal costo sostenuto per acquisirne la proprietà, maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione, è stato opportunamente rettificato per tener conto delle variazioni intervenute sul valore di mercato di tali beni. La relativa rettifica in diminuzione è stata operata nel 2015 sulla scorta di una perizia effettuata, su incarico della società, dall'Arch. Cinthia Loffreda. In sintesi, ciascun posto auto è stato svalutato di Euro 2.682,53,00= cadauno, pervenendo alla valutazione unitaria di Euro 25.900,00= e così per un nuovo valore complessivo netto di Euro 1.942.500,00=;
- quanto ad Euro 13.333,00= dal magazzino del materiale Skidata per gli impianti di gestione dei parcheggi.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti iscritti nell'attivo, per i quali è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e /o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare complessivo di Euro 578.967,00=.

Nella tabella sottostante viene riportata la movimentazione dell'anno del suddetto fondo.

Fondo svalutazione all'inizio dell'esercizio	569.306,00
Accantonamento di importo unitario minore	2.340,00

Incassato credito cliente	-2.483,00
Totale fondo al 31/12/2019	569.163,00

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	403.463	195.892	599.355	599.355
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	293.740	(286.964)	6.776	6.776
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	403.625	18.575	422.200	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	36.643	(13.770)	22.873	22.873
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.137.471	(86.267)	1.051.204	629.004

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei crediti esposti in bilancio:

CREDITI VERSO CLIENTI

Euro 599.355=

La voce comprende i crediti derivanti dai canoni per i servizi resi dalla Società ai proprietari superficiali dei posti auto dei parcheggi della Stazione, dei negozi e magazzini della galleria commerciale, del Parterre, della Calza, oltre ad attività varie della società.

La Società non vanta crediti verso la clientela di durata residua superiore a cinque anni.

CREDITI TRIBUTARI

Euro 6.776=

Si riferiscono alle somme vantate verso l'Erario a titolo d'Imposta sul Reddito delle Società, d'Imposta Regionale sulle Attività Produttive e IRES a rimborso ex DL 185/08 e DL 211/11.

CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE

Euro 422.200,00=

La voce rappresenta il credito tributario originato da differenze temporanee indeducibili nell'esercizio in chiusura e, segnatamente, dall'eccedenza degli accantonamenti effettuati in esercizi precedenti per svalutazione crediti inesigibili rispetto alla quota fiscalmente deducibile e dagli accantonamenti effettuati per il sostenimento di manutenzioni future, per la svalutazione del magazzino e per il sostenimento di oneri legati a liti e contenziosi legali. Per un'analisi più approfondita comunque si rimanda all'apposita sezione del presente documento.

CREDITI VERSO ALTRI

Euro 22.873,00=

La voce si riferisce principalmente ai depositi cauzionali diversi, nonché alle somme versate in anticipo ad alcuni fornitori.

La Società non vanta crediti verso altri soggetti, di durata residua superiore a cinque anni.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.854.324	1.015.863	2.870.187
Denaro e altri valori in cassa	282.962	(16.384)	266.578
Totale disponibilità liquide	2.137.286	999.479	3.136.765

Ratei e risconti attivi

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	58.409	(48.730)	9.679
Risconti attivi	4.204.459	(216.411)	3.988.048
Totale ratei e risconti attivi	4.262.867	(265.141)	3.997.727

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei attivi	9.679
	Risconti attivi	3.988.048
	Totale	3.997.727

In particolare, si riferiscono a:

- ratei attivi per Euro 9.679,00= che si riferiscono agli interessi maturati (a partire dal 2012) sul finanziamento concesso a Firenze Mobilità SpA;
- risconti attivi per Euro 3.988.048,00= che si riferiscono ai seguenti costi ed oneri sostenuti nell'esercizio in rassegna, di competenza economica di esercizi successivi:

Descrizione	Importo
fattura Bnp Paribas leasing parcheggio Porta al Prato	€ 97.508
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di Sant'Ambrogio, relativo ai prossimi 28 anni (articolo 4 della Convenzione stipulata in data 23 ottobre 1999 col Comune di Firenze, Repertorio 68.770 ed articolo 3 dell'Atto Integrativo stipulato in data 22 dicembre 2003 con il Comune di Firenze, Repertorio 59804)	€ 736.566
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di viale Pieraccini, relativo ai prossimi 26 anni (articolo 4 della convenzione stipulata in data 23 ottobre 1999 con il Comune di Firenze, Repertorio 68.770 ed articolo 1 dell'Atto Integrativo stipulato in data 22 dicembre 2003 con il Comune di Firenze, Repertorio 59805)	€ 99.056
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio della Calza, relativo ai prossimi 22 anni (articolo 4 della convenzione stipulata in data 6 dicembre 1997 con il Comune di Firenze, Repertorio 65.450)	€ 156.256
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di viale Europa, relativo ai prossimi 46 anni (articolo 2 del contratto stipulato in data 23 marzo 2004 con la "Kuwait Petroleum Italia S.p.A.", ai rogiti Notaio Andrea Venturini, Repertorio 82.502)	€ 511.843
canone affitto parcheggio Careggi (contratto n.322 06/2011),relativo all'affitto del suddetto parcheggio fino al 31/12 /2072,e dell'accollo del mutuo come contratto n.322 art.2.4.	€ 2.297.098
varie	€ 89.720
	€ 3.988.048

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

Le voci sono espone in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono espone le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Attribuzione di dividendi	Incrementi		
Capitale	25.595.158	-	-	-		25.595.158
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	7.604.476	-	-	-		7.604.476
Riserva legale	388.300	-	29.294	-		417.594
Altre riserve						
Riserva straordinaria	997.858	-	556.595	-		1.554.453
Varie altre riserve	-	-	-	3		(3)
Totale altre riserve	997.858	-	556.595	3		1.554.450
Utile (perdita) dell'esercizio	585.890	(585.890)	-	-	1.264.421	1.264.421
Totale patrimonio netto	35.171.682	(585.890)	585.889	3	1.264.421	36.436.099

Tutte le azioni sottoscritte sono interamente versate.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	25.595.158	Capitale	B
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	7.604.476	Capitale	A;B
Riserva legale	417.594	Capitale	B
Altre riserve			
Riserva straordinaria	1.554.453	Capitale	A;B
Varie altre riserve	(3)	Capitale	
Totale altre riserve	1.554.450	Capitale	A;B
Totale	35.171.678		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

	Capitale	Riserva da soprapprezzo delle azioni	Riserva legale	Riserva straordinaria	Varie altre riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
Saldo iniziale al 01/01 /2017	25.595.158	7.604.476	354.129		2		236.234	34.138.608
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	11.812	224.422	-	-	236.234	-
<i>Altre variazioni:</i>								
-Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
-Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-	-
-Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-
-Altre variazioni	-	-	-	-	-2	-	-	-2
Risultato dell'esercizio 2017	-	-	-	-	-	-	447.186	447.186
Saldo finale al 31/12 /2017	25.595.158	7.604.476	365.941	573.031			447.186	34.585.792
Saldo iniziale al 01/01 /2018	25.595.158	7.604.476	365.941	573.031			447.186	34.585.792
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	22.359	424.827	-	-	447.186	-
<i>Altre variazioni:</i>								
-Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
-Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-	-
-Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-
-Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio 2017	-	-	-	-	-	-	585.890	585.890
Saldo finale al 31/12 /2018	25.595.158	7.604.476	388.300	997.858			585.890	35.171.682
Saldo iniziale al 01/01 /2019	25.595.158	7.604.476	388.300	997.858			585.890	35.171.682
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	29.294	556.595	-	-	585.890	-
<i>Altre variazioni:</i>								
-Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
-Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-	-

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

-Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-	-
-Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-
-Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio 2019						1.264.421	1.264.421	
Saldo finale al 31/12 /2019	25.595.158	7.604.476	417.594	1.554.453	-	-	1.264.421	36.436.103

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	3.979.919	3.979.919
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	126.834	126.834
Utilizzo nell'esercizio	46.952	46.952
Totale variazioni	79.882	79.882
Valore di fine esercizio	4.059.801	4.059.801

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 c.1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo spese per manutenzioni future	2.821.410
	Fondo progettazioni	940.994
	Fondo rischi su contenzioso fiscale	297.398
	Arrotondamento	1-
	Totale	4.059.801

Tali fondi non hanno funzione rettificativa dell'attivo ed hanno accolto gli accantonamenti destinati a fronteggiare gli oneri probabili, alle manutenzioni da eseguirsi principalmente sui parcheggi in Concessione, di cui si è data sopra ampia descrizione. Si è altresì provveduto ad inserire nel fondo rischi per liti:

- per Euro 24.834,00= per un probabile contenzioso con i dipendenti assunti con il contratto Ausitra, in ordine alla presunta loro spettanza dei Ticket mensa;

Per quanto invece attiene al "Fondo rischi su minor consistenza park Vittorio Veneto", si rinvia alle considerazioni svolte al paragrafo "immobilizzazioni in corso e acconti".

Manutenzioni ordinarie e straordinarie su beni gratuitamente devolvibili

La Società ha l'obbligo, al termine della durata della concessione, di restituire i beni gratuitamente devolvibili all'ente concedente in condizioni di corretto funzionamento. Ciò comporta il sostenimento di oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria lungo il periodo di durata della concessione.

Il costo delle manutenzioni straordinarie è classificato in bilancio nelle stesse voci dello stato patrimoniale in cui sono iscritti i beni oggetto delle manutenzioni, ed è ammortizzato sul periodo di tempo residuo della concessione o sulla vita utile, se inferiore.

I costi delle manutenzioni ordinarie sono imputati al Conto Economico dell'esercizio di competenza. Il Fondo viene conseguentemente adeguato in funzione di un programma di accantonamento qui di seguito specificato.

Fondo manutenzioni su beni gratuitamente devolvibili

Sulla base del principio della competenza e della correlazione tra costi e ricavi, il costo delle manutenzioni ordinarie è ripartito lungo il periodo di durata della concessione dei beni di riferimento tramite accantonamenti sistematici al presente fondo, al fine di far gravare i costi complessivi di manutenzione che complessivamente si prevede di sostenere, in maniera uniforme sugli esercizi di utilizzo dei beni di riferimento.

L'ammontare complessivo dei costi di manutenzione per ciascun bene in concessione è stimato sulla base della media dei costi sostenuti negli ultimi esercizi e assumendo un tasso percentuale di incremento annuo sino al termine della concessione, che è determinato di concerto con l'ufficio tecnico della Società. Il fondo è alimentato annualmente con accantonamenti basati su tali stime e decrementato in base alle spese effettivamente sostenute nell'esercizio.

Le stime sui costi complessivi di manutenzione da sostenere per ciascun bene vengono riviste e aggiornate ogni anno in occasione della redazione del bilancio di esercizio. Al riguardo l'Ufficio Tecnico ha espresso, con propria specifica relazione, parere positivo sulla congruità del Fondo alla data del 31/12/2019.

Fondo rischi su liti

Tale posta si compone di tre specifici fondi:

- **Il fondo rischi e liti per Euro 150.928,00=** per il contezioso che potrebbe nascere con i dipendenti con il contratto Ausitra avente per oggetto la richiesta di ticket arretrati.
- **Il fondo rischi e liti per Euro 80.000,00=** per la richiesta di rimborso delle spese legali da parte dell'ex Amministratore Delegato della società Dott. Luigi Di Renzo.
- **Il fondo rischi e liti per Euro 51.470,00=** somma a suo tempo accantonata nel fondo svalutazione crediti e oggi girata al fondo rischi e liti in conseguenza dell'impugnazione, avvenuta a titolo personale da parte del legale rappresentante dell'associazione Extre Toscana Contemporanea sulla suddetta somma a lui ingiunta.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

La quota contabilizzata nell'esercizio, comprensiva della quota versata all'INPS in forza delle vigenti disposizioni di legge e al netto delle erogazioni effettuate nell'anno, ammonta a Euro 35.529,00=. Il Fondo TFR alla data del 31/12/2019 ammonta a Euro 469.217,00=. Nella tabella sotto riportata si evidenzia unicamente l'importo accantonato in azienda.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	524.238
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	31.740
Utilizzo nell'esercizio	86.761
Totale variazioni	(55.021)
Valore di fine esercizio	469.217

Debiti

Per debiti iscritti nell'apposita sezione dello Stato Patrimoniale, per i quali è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata perché è stato appurato che i relativi costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo e che, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	4.925.209	262.451	5.187.660	1.217.627	3.970.033
Debiti verso fornitori	3.649.792	(98.957)	3.550.835	2.655.256	895.579
Debiti tributari	171.922	233.342	405.264	405.264	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	94.589	28.866	123.455	123.455	-
Altri debiti	279.579	(4.900)	274.679	274.679	-
Totale debiti	9.121.091	420.802	9.541.893	4.676.281	4.865.612

Debiti verso banche

Tale posta rappresenta essenzialmente il debito residuo relativo ai mutui bancari stipulati negli anni scorsi. Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Arrotondamento	Totale
4)		5.187.660
		5.187.660

Debiti verso Fornitori

Per i dettagli nonché per la suddivisione temporale del suddetto debito (entro/oltre l'esercizio successivo), si rimanda ad apposita sezione della presente Nota Integrativa.

Debiti Tributari

La voce è costituita essenzialmente dalle residue somme dovute all'Erario a titolo di ritenute fiscali operate sulle retribuzioni corrisposte ai lavoratori dipendenti e sui compensi corrisposti ai lavoratori autonomi nel mese di dicembre del 2019 e dalle imposte sul reddito di competenza dell'esercizio e dell'erario c/iva.

La Società non ha debiti tributari di durata residua superiore a cinque anni.

Altri debiti

Nessuna nota di rilievo in ordine a tali debiti.

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Depositi cauzionali ricevuti	33.303
	Debiti verso fondi previdenza complementare	12.279
	Debiti diversi verso terzi	19.521
	DEBITI PER COMPETENZE FERIE/FESTIVITA'/V	68.472

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

DEBITI PER COMPETENZE MENSILITA' AGG.VE	83.025
COMPETENZE VARIABILI (STRAORDINARI,INDEN	58.080
Arrotondamento	(1)
Totale	274.679

Dettaglio debiti distinti in base alla durata residua

DEBITI VERSO BANCHE esigibili entro l'esercizio successivo Euro 1.217.627,00=

La voce comprende il debito a fronte delle rate di ammortamento in scadenza nell'esercizio 2020, relative ai mutui stipulati il 23 luglio 2004, il 17 novembre 2010, il 13 Giugno 2011 e il 10 Settembre 2019 (per maggiori dettagli si rimanda alla descrizione della voce "debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivi").

DEBITI VERSO BANCHE esigibili oltre l'esercizio successivo Euro 3.970.033,00=

La voce di Bilancio denominata "debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo" accoglie i debiti relativi ai seguenti contratti di finanziamento in essere al 31 dicembre 2018:

- contratti stipulati il 23 luglio 2004 ai Rogiti del Dr. Claudio Ficozzi, Notaio in Firenze, Repertorio nr. 8.686 e Fascicolo nr. 3.992, Repertorio nr. 8.687 e Fascicolo nr. 3.993, registrati a Firenze il 26 luglio 2004, con il pool costituito dalla "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A." (capofila), dalla "Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A.", dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." e dalla "Banca Toscana S.p.A.", relativi a due mutui fondiari assistiti da garanzia ipotecaria di primo grado sul parcheggio di proprietà di Sant'Ambrogio e da garanzia sussidiaria rilasciata dalla "Fidi Toscana S.p.A."

L'ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 30 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01 gennaio 2006, ad un tasso di interesse variabile EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread rispettivamente di 1,50 e 1,70 punti.

DEBITO RESIDUO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO: Euro 939.506 =
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro ZERO

- contratto stipulati il 17 novembre 2010 ai Rogiti del Dr. Francesco Steidl Notaio in Firenze, n°21639 serie 1T con "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.", relativo ad un finanziamento chirografario di originari Euro 1.777.800. L'ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 40 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01 gennaio 2011, ad un tasso di interesse variabile EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread rispettivamente di 2,00.

DEBITO RESIDUO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO: Euro 361.170=
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro 747.439=

- contratto stipulati il 01 giugno 2011 ai Rogiti del Dr. Francesco Steidl Notaio in Firenze, n°12798 serie 1T con "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.", relativo ad un finanziamento chirografario di originari Euro 1.222.200,00=. L'ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 40 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01 luglio 2012, ad un tasso di interesse variabile EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread rispettivamente di 2,00.

DEBITO RESIDUO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO: Euro 244.323=
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro 552.528=

- contratto stipulati il 10 settembre 2019 ai Rogiti del Dr. Francesco Steidl Notaio in Firenze, n°79019 con "Banco BPM S.p.A.", relativo ad un finanziamento ipotecario di originari Euro 1.300.000,00=. L'ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 14 rate semestrali posticipate, con decorrenza 30 giugno 2020, ad un tasso di interesse fisso 1,977%.

DEBITO RESIDUO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO: Euro 735.194=
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro 389.870=

DEBITI VERSO FORNITORI esigibili entro l'esercizio successivo Euro 2.655.256,00=

La voce iscritta rappresenta il debito della Società nei confronti di fornitori diversi per cessioni di beni e prestazioni di servizi anche di natura professionale, nonché del Comune di Firenze, relativo al corrispettivo dovutogli per la costituzione del diritto di superficie sulle aree dei parcheggi di Piazza della Calza, Viale Pieraccini e Sant'Ambrogio esigibile entro l'esercizio successivo.

DEBITI VERSO FORNITORI esigibili oltre l'esercizio successivo Euro 895.579,00=

La voce iscritta ai riferisce al residuo debito:

- pari ad Euro 354.406,00= da pagarsi a far data dal 2020 al Comune di Firenze in relazione al corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie sull'area dove insiste il parcheggio di Piazza della Calza (articolo 4 della Convenzione stipulata il 06 febbraio 1997, Repertorio nr. 65.450 ai rogiti del Dr. Massimo Cavallina, Notaio in Firenze), sull'area dove insiste il parcheggio di viale Pieraccini, (articolo 4 della Convenzione stipulata il 23 ottobre 1999, Repertorio nr. 68.770 ai Rogiti dello stesso Dr. Massimo Cavallina ed articolo 2 dell'Atto Integrativo stipulato il 22 dicembre 2003, Repertorio nr. 59.805 ai rogiti del Vice Segretario del Comune di Firenze Avv. Giampaolo Miniati Paoli) sull'area dove insiste il parcheggio di Sant'Ambrogio (articolo 4 della Convenzione stipulata il 23 ottobre 1999, Repertorio nr. 68.770 ai Rogiti del Dr. Massimo Cavallina ed articolo 3 dell'Atto Integrativo stipulato il 22 dicembre 2003, Repertorio nr. 59.805 ai Rogiti del Vice Segretario del Comune di Firenze Avv. Giampaolo Miniati Paoli);
- verso la "Kuwait Petroleum Italia S.p.A.", per Euro 510.000,00=, relativo al corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie sull'area dove insiste il parcheggio di viale Europa (articolo 2 del contratto stipulato il 23 marzo 2004, ai Rogiti Dott. Andrea Venturini, Notaio in Firenze, Repertorio nr. 82.502).
- verso il Consorzio Parcheggio Careggi per Euro 31.173,00=, relativo all'accollo del mutuo relativo al parcheggio Careggi, come da contratto del 01 Giugno 2011 ai rogiti del Notaio Steidl art.2.4.

DEBITI TRIBUTARI/DEBITI V/ISTITUTI DI PREVIDENZA E ASSISTENZA/ALTRI DEBITI

Per la descrizione di tali voci si rinvia a quanto indicato sopra. Si rileva comunque che non esistono in bilancio debiti tributari, previdenziali o altri con scadenza esigibili oltre l'esercizio successivo.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	5.187.660	5.187.660
Debiti verso fornitori	3.550.835	3.550.835
Debiti tributari	405.264	405.264
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	123.455	123.455
Altri debiti	274.679	274.679
Totale debiti	9.541.893	9.541.893

Descrizione	Importo garanzia ipotecaria	Scadenza	Garante
<i>Debiti verso banche</i>			
Mutuo ipotecario in pool di originari euro 11.000.000. Banca Agente: Banca MPS SpA	22.000.000	Luglio 2020	La società stessa con ipoteca di I grado sui beni offerti in garanzia
Mutuo ipotecario di originari Euro 1.300.000. Banca Agente: Banco BPM SpA	1.300.000	Dicembre 2026	La società stessa con ipoteca di I grado sui beni offerti in garanzia

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	20.314	(3.658)	16.656

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	671.348	(37.135)	634.213
Totale ratei e risconti passivi	691.661	(40.793)	650.870

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCOINTI</i>		
	Ratei passivi	16.656
	Risconti passivi	634.213
	Arrotondamento	1
	Totale	650.870

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Di seguito si riporta, in primo luogo, il dettaglio di tutte le voci di Conto economico, riservando alle sezioni successive l'analisi delle singole voci e categorie di voci.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2019	2018	Variaz. assoluta	Variaz. %
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>					
		Corrispettivi	12.863.864	12.720.917	142.947	1
		Corrispettivi contratti di abbonamento	267.332	-	267.332	-
		Servizi erogati parcheggi	466.332	471.985	(5.653)	(1)
		Contratti di pubblicità parcheggi	143.750	128.569	15.181	12
		Totale	13.741.278	13.321.471	419.807	
	<i>Ricavi e proventi diversi</i>					
		Corrispettivi bagni autopulenti	15.450	14.769	681	5
		Ricavi accessori diversi	294.285	188.591	105.694	56
		Noleggio - manutenzione impianti	96.310	-	96.310	-
		Proventi da immobili strumentali	346.945	268.697	78.248	29
		Risarcimenti assicurativi	23.987	27.245	(3.258)	(12)
		Arrotondamenti attivi diversi	81	99	(18)	(18)
		Differenza di arrotondamento all' EURO	-	-	-	-
		Sopravv.attive imp.da ev.str./es.prec.	66.173	27.877	38.296	137
		Arrotondamento	(1)	-	(1)	
		Totale	843.230	527.278	315.952	
6)	<i>Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>					
		Acq.beni materiali per produz. servizi	12.431	13.972	(1.541)	(11)
		Acquisto beni strument.inf.516,46 ded.	18.352	16.497	1.855	11
		Materiale vario di consumo	19.414	16.824	2.590	15
		Cancelleria e stampanti	1.650	3.769	(2.119)	(56)
		Indumenti da lavoro	-	1.044	(1.044)	(100)
		Carbur. e lubrif. Veic. aziendali deduc.	944	932	12	1

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

	Totale	52.791	53.038	(247)	
<i>7) Costi per servizi</i>					
Trasporti di terzi (attività servizi)	16.957	14.783	2.174	15	
Assistenza software	53.172	37.100	16.072	43	
Spese telefoniche ordinarie	22.732	20.088	2.644	13	
Acqua/Luce/Gas parcheggi e sede	612.901	738.613	(125.712)	(17)	
Pulizia locali	293.669	195.872	97.797	50	
Sorveglianza e sicurezza tecnica	576.843	539.507	37.336	7	
Commissioni per fidejussioni	9.003	8.560	443	5	
Spese di manutenz.su immobili di terzi	1.061.532	1.049.703	11.829	1	
Consulenze Amministrative e Fiscali	38.170	32.834	5.336	16	
Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	15.558	20.800	(5.242)	(25)	
Consulenze Tecniche	129.342	140.672	(11.330)	(8)	
Consulenze Legali	42.977	38.535	4.442	12	
Compensi amministratori co.co.co.	92.640	92.640	-	-	
Compensi sindaci professionisti	28.377	28.000	377	1	
Compensi revisori professionisti	26.535	26.779	(244)	(1)	
Rimb.chilom.ammin.co.co.co soci soc. cap.	2.084	6.222	(4.138)	(67)	
Gestione inps ex lege 335/95 organi sociali	5.477	5.882	(405)	(7)	
Pubblicita', inserzioni e affissioni ded.	70.852	25.199	45.653	181	
Pubblicità, firenze mobilità	85.388	84.715	673	1	
Sponsorizzazioni	-	6.500	(6.500)	(100)	
Spese postali	923	665	258	39	
Altre spese amministrative	10.319	10.266	53	1	
Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	176.149	174.669	1.480	1	
Spese generali varie	11.102	1.596	9.506	596	
Rimborsi spese personale a pie' di lista	432	7.398	(6.966)	(94)	
Rimborso sinistri	3.945	-	3.945	-	
Commissioni e servizio telepass myparking	146.830	125.187	21.643	17	
Commissioni e spese bancarie	52.028	48.730	3.298	7	
Totale	3.585.937	3.481.515	104.422		
<i>8) Costi per godimento di beni di terzi</i>					
Canoni leasing immob deducibili	432.019	416.010	16.009	4	
Canoni locazione immobili deducibili	79.754	102.390	(22.636)	(22)	
Spese condominiali e varie deducibili	61.429	77.536	(16.107)	(21)	
Canoni di concessione al comune per parcheggi	76.777	76.777	-	-	
Canoni di concessione parcheggi in project	2.327.088	2.297.716	29.372	1	

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

	Canoni di concessioni a privati per parcheggi	413.647	403.210	10.437	3
	Canoni grandi stazione p.auto 121	405.365	392.195	13.170	3
	Concessioni Ff ss	88.374	88.374	-	-
	Canoni noleggio autoveicoli	7.737	8.084	(347)	(4)
	Canoni noleggio attrezzature deducibili	9.878	8.829	1.049	12
	Totale	3.902.068	3.871.121	30.947	
<i>a)</i>	<i>Salari e stipendi</i>				
	Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	2.072.763	2.120.094	(47.331)	(2)
	Totale	2.072.763	2.120.094	(47.331)	
<i>b)</i>	<i>Oneri sociali</i>				
	Contributi INPS dipendenti ordinari	597.730	614.920	(17.190)	(3)
	Premi INAIL	26.186	24.737	1.449	6
	Totale	623.916	639.657	(15.741)	
<i>c)</i>	<i>Trattamento di fine rapporto</i>				
	Quote TFR dipend.ordin.(tesoreria INPS)	108.323	105.471	2.852	3
	Quote TFR dipend.ordin.(previd. complem.)	35.529	48.308	(12.779)	(26)
	Arrotondamento	(1)	-	(1)	
	Totale	143.851	153.779	(9.928)	
<i>e)</i>	<i>Altri costi per il personale</i>				
	Rimborso spese dipendenti	1.790	1.695	95	6
	Ricerca, formazione e addestramento	29.854	21.444	8.410	39
	Altri costi per il personale dipendente	1.583	21.412	(19.829)	(93)
	Totale	33.227	44.551	(11.324)	
<i>a)</i>	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>				
	Ammortamento avviamento san lorenzo	65.820	65.820	-	-
	Ammortamento avviamento parcheggio careggi	2.732	2.732	-	-
	Amm.to software capitalizzato	122.247	47.980	74.267	155
	Amm.to spese di manutenz.su beni di terzi	8.888	2.085	6.803	326
	Amm.to altre spese pluriennali	-	2.876	(2.876)	(100)
	Ammortamento oneri subentro leasing san lorenzo	3.996	3.996	-	-
	Amm.to software prod.intern.cap.non tut.	2.757	2.758	(1)	-
	Arrotondamento	1	-	1	
	Totale	206.441	128.247	78.194	
<i>b)</i>	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>				
	Amm.ti ordinari fabbricati strumentali	4.202	4.202	-	-

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

	Amm.ti ordinari impianti specifici	293.660	382.845	(89.185)	(23)
	Amm.ti ordinari macchinari automatici	313.876	249.476	64.400	26
	Amm.ti ordinari attrezz.varia e minuta	27.769	10.535	17.234	164
	Amm.ordin.mobili e macchine da ufficio	3.864	1.863	2.001	107
	Amm.ti ordinari costruzioni leggere	494	494	-	-
	Ammortamento fabbricati in concessione	41.781	41.781	-	-
	Ammortamento parcheggi in concessione	450.690	450.690	-	-
	Arrotondamento	(1)	-	(1)	
	Totale	1.136.335	1.141.886	(5.551)	
d)	<i>Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide</i>				
	Acc.ti sval. crediti v/clienti	2.340	4.652	(2.312)	(50)
	Totale	2.340	4.652	(2.312)	
11)	<i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>				
	Rimenze finali biglietti e tessere magnetiche	(6.021)	(24.684)	18.663	(76)
	Rimanenze finali materiale skidata	(13.334)	-	(13.334)	-
	Rimanenze iniziali materiale skidata	19.151	-	19.151	-
	Scorte iniziali biglietti e tessere magnetiche	5.533	19.276	(13.743)	(71)
	Arrotondamento	1	-	1	
	Totale	5.330	(5.408)	10.738	
12)	<i>Accantonamenti per rischi</i>				
	Acc.to altri fondi rischi	39.834	86.786	(46.952)	(54)
	Totale	39.834	86.786	(46.952)	
13)	<i>Altri accantonamenti</i>				
	Acc.to fondo manutenzione	102.000	-	102.000	-
	Accantonamento progettazioni	-	312.994	(312.994)	(100)
	Totale	102.000	312.994	(210.994)	
14)	<i>Oneri diversi di gestione</i>				
	IMU	392.562	372.138	20.424	5
	Diritti camerali	3.260	2.676	584	22
	Imposta di registro e concess. govern.	4.479	5.562	(1.083)	(19)
	Tassa raccolta e smaltimento rifiuti	287.542	266.860	20.682	8
	Altre imposte e tasse deducibili	45.067	62.275	(17.208)	(28)
	Spese, perdite e sopravv.passive in ded.	6.595	5.746	849	15
	Contributi associativi	21.837	20.925	912	4
	Abbonamenti, libri e pubblicazioni	1.554	565	989	175

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Insussistenze dell'attivo	3.871	-	3.871	-
Erogaz.liberali deducibili art.100	41.712	22.097	19.615	89
Sop.pas.ind.on.fin.vs.altri str./pr.	10.739	33.156	(22.417)	(68)
Arrotondamento	1	-	1	
Totale	819.219	792.000	27.219	
<i>Proventi diversi dai precedenti da altre imprese</i>				
Interessi attivi su fin.to soci	9.609	10.253	(644)	(6)
Interessi att. su crediti verso clienti	1.021	-	1.021	-
Interessi attivi su c/c bancari	564	619	(55)	(9)
Interessi attivi diversi	8.729	-	8.729	-
Arrotondamento	(1)	-	(1)	
Totale	19.922	10.872	9.050	
<i>Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese</i>				
Interessi passivi su mutui	71.110	76.938	(5.828)	(8)
Totale	71.110	76.938	(5.828)	
<i>17-bis) Utili e perdite su cambi</i>				
Differenze passive su cambi	(127)	-	(127)	-
Totale	(127)	-	(127)	
<i>Imposte correnti sul reddito d'esercizio</i>				
IRES corrente	463.456	147.083	316.373	215
IRAP corrente	97.840	91.079	6.761	7
Totale	561.296	238.162	323.134	
<i>Imposte differite e anticipate sul reddito d'esercizio</i>				
IRES anticipata di competenza	(34.040)	(95.947)	61.907	182
IRES anticipata da esercizi precedenti	15.464	229.666	-214.202	-
Totale	(18.576)	133.719	(152.295)	
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>				
Conto economico	1.264.421	585.890	678.531	116
Totale	1.264.421	585.890	678.531	

Valore della produzione

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Altri ricavi e proventi

Questa voce, iscritta in bilancio per complessivi **Euro 843.229,00=**, è riferita principalmente ai canoni di locazione attivi percepiti dalla Società; i più rilevanti sono il canone di locazione dell'immobile, denominato "Meeting Point", per Euro 90.000 =, l'immobile denominato "Check point" per euro 50.000 e il canone di noleggio dell'impianto di esazione del parcheggio nell'area di Viale Guidoni per Euro 96.000,00=.

Nel dettaglio:

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Fitti attivi	€ 346.944	€ 268.697	€ 78.247
Ricavi vari	€ 289.284	€ 183.591	€ 105.693
Altri ricavi	€ 421.296	€ 74.989	€ 346.307
Totale	€843.229	€527.277	€ 315.952

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Non si procede alla distinzione dei ricavi per area geografica in quanto non significativa.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Non si procede alla distinzione dei ricavi per area geografica in quanto non significativa.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	71.110
Totale	71.110

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel seguente prospetto sono indicati l'importo e la natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali

Voce di ricavo	Importo	Natura
A5 Altri ricavi e proventi: ravvedimento imu/Non imponibile	34.683	straordinaria
A5 Altre sopravvenienze attive	31.482	straordinaria

Voce di costo	Importo	Natura
Costi di competenza di esercizi precedenti	10.738	straordinaria

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione anticipata con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Le imposte anticipate sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	24,00 %	24,00 %	24,00 %	24,00 %	24,00 %

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione; l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	2.916.374
Totale differenze temporanee imponibili	1.157.205
Differenze temporanee nette	(1.759.169)

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

	IRES
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(403.625)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(18.576)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(422.201)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatesi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Accantonamenti per rischi (imposte anticipate IRES)	1.869.139	141.834	2.010.973	24,00%	482.634
Accantonamenti rischi su crediti e svalutazione crediti	704.211	-	704.211	24,00%	169.011
Fondo svalutazione magazzino	201.190	-	201.190	24,00%	48.286

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatesi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Storno fondo rischi oneri	942.628	61.952	1.004.580	24,00%	241.099
Storno fondo svalutazione crediti	65.783	2.483	68.266	24,00%	16.384
Altre rettifiche	84.359	-	84.359	24,00%	20.246

Conformemente a quanto previsto dal Principio Contabile OIC n. 25, viene riportato il dettaglio della riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal Bilancio e l'onere fiscale teorico.

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	1.807.141	
Aliquota teorica (%)	24%	
Imposta IRES	433.714	
Saldo valori contabili IRAP		4.876.387
Aliquota teorica (%)		3.90%
Imposta IRAP		190.179
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi		
- Storno per utilizzo		
- Escluse		
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>		
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	141.834	
- Storno per utilizzo	64.435	
- Escluse		
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	77.399	

v.2.11.1

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	456.155	482.786
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	367.917	
Totale imponibile	1.972.778	5.359.173
Utilizzo perdite esercizi precedenti		
Altre variazioni IRES	-41.712	
Valore imponibile minimo		
Deduzione ACE/Start-up		
<i>Altre deduzioni rilevanti IRAP</i>		2.850.462
Totale imponibile fiscale	1.931.066	2.508.710
Totale imposte correnti reddito imponibile	463.456	97.840
Detrazione		
Imposta netta	463.456	97.840
Aliquota effettiva (%)	25.65%	2.0%

Informativa ai sensi dell'art.1 commi da 125 a 129 Legge 124/2017

Si informa, ai sensi della legge 124/2017-art.1 commi 125-129, che la società non gode di sovvenzioni, contributi e incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e da altri soggetti indicati nell'articolo di cui sopra.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Quadri	3
Impiegati	20
Operai	27
Totale Dipendenti	50

La variazione del numero di dipendenti evidenziata rispetto all'esercizio precedente consiste nella riduzione di organico di n.3 unità.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	92.640	28.000

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	495.550	25.595.158	495.550	25.595.158

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

Garanzie prestate direttamente o indirettamente a terzi

Partecipazioni azionarie costituite in pegno:

Valore di Bilancio al 31/12/2018	€ 1.304.350
Valore di Bilancio al 31/12/2017	€ 1.304.350
Variazione esercizio 2018	€ 0

Il valore iscritto si riferisce alle azioni possedute dalla Società nella "Firenze Mobilità S.p.A.", costituite in pegno a favore degli Istituti di Credito, a garanzia dei finanziamenti concessi alla "partecipata".

Beni di terzi presso la Società

Azioni sociali in deposito:

Valore di Bilancio al 31/12/2019	€ 25.595.158
Valore di Bilancio al 31/12/2018	€ 25.595.158
Variazione esercizio 2019	€ 0

Contratti in corso - debiti residui

Grandi Stazioni S.p.A. canoni da corrispondere per la durata della convenzione:

Valore di Bilancio al 31/12/2019	€ 2.708.203
Valore di Bilancio al 31/12/2018	€ 2.764.725
Variazione esercizio 2019	€ (56.422)

La voce rappresenta il residuo debito nei confronti di "Grandi Stazioni S.p.A." a fronte delle Convenzioni ai Rogiti del Dott. Massimo Cavallina, Notaio in Firenze, Repertorio nr. 52.306 dell'11 agosto 1989 e Repertorio nr. 58.122 del 10 dicembre 1991, per la costituzione del diritto di superficie sulle aree in cui insistono il parcheggio sotterraneo della Stazione e la galleria commerciale.

Il canone annuo da corrispondere per 75 anni è pari a Euro 56.422,00=, da indicizzare: il costo di competenza dell'esercizio è stato rinviato al Conto Economico.

Contratti in corso - debiti residui verso leasing

Contratti di locazione finanziaria:

Debito residuo in linea capitale al 31/12/2019	€ 4.252.211
Debito residuo in linea capitale al 31/12/2018	€ 4.602.753
Variazione esercizio 2019	€ (350.542)

La voce si riferisce all'ammontare del debito in linea capitale ancora da pagare alla data di chiusura dell'esercizio.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n.21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate, che sono dettagliate nelle tabelle sottostanti.

Toscana Aeroporti	Somma
Canone di affitto attivo	175.000

SAS SERVIZI ALLA STRADA S.P.A. C.F.05087650487	Somma
Canone di affitto immobile Viale XI Agosto - FI -	113.266
Canone di noleggio impianto esazione parcheggio bus	49.473
Servizio manutenzione impianto di esazione parcheggio bus	42.100
Servizio di sorveglianza parcheggio Bus	64.332

COMUNE DI FIRENZE	Somma
Canone di diritto di superficie parcheggio Oltrarno	48.566
Canone diritto di superficie parcheggio Sant'Ambrogio	19.765
Canone diritto di superficie parcheggio Pieraccini	8.445

Si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato pertanto, in base alla normativa vigente, non si forniscono ulteriori dettagli.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**Natura e effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (articolo 2427, comma 1, n. 22-quater, C.c.)**

E', purtroppo, da segnalare un fatto a tutti tristemente noto: la pandemia causata da Covid-19.

Il Coronavirus si è diffuso nel nostro Paese, a partire dal mese di febbraio 2020, quindi, successivamente alla chiusura dell'esercizio 2019, ed i primi rilevanti effetti economici, finanziari e patrimoniali si sono manifestati a partire dal mese di marzo 2020.

Il principio contabile OIC 29 in merito alla rilevazione in bilancio dei fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio prevede che questi non debbano essere recepiti nei valori di bilancio in quanto di competenza dell'esercizio successivo, ma debbano essere illustrati in nota integrativa.

Il legislatore del D. L. 8 aprile 2020, n. 23 (c.d. "decreto liquidità") ha sentito, tra l'altro, l'esigenza di integrare la disciplina "ordinaria" di redazione del bilancio, rivedendo temporaneamente per il periodo straordinario dell'emergenza pandemica anche i criteri di redazione e, nello specifico, le assunzioni in tema di *going concern*.

A tale proposito, l'art. 7, rubricato "Disposizioni temporanee sui principi di redazione del bilancio", prevede che:

«1. Nella redazione del bilancio di esercizio in corso al 31 dicembre 2020, la valutazione delle voci nella prospettiva della continuazione dell'attività di cui all'articolo 2423-bis, comma primo, n. 1), del codice civile può comunque essere operata se risulta sussistente nell'ultimo bilancio di esercizio chiuso in data anteriore al 23 febbraio 2020, fatta salva la previsione di cui

all'articolo 106 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18. Il criterio di valutazione è specificamente illustrato nella nota informativa anche mediante il richiamo delle risultanze del bilancio precedente.

2. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche ai bilanci chiusi entro il 23 febbraio 2020 e non ancora approvati».

La prospettiva della continuità aziendale viene, quindi, "congelata" al bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 in attesa che il quadro normativo ed economico a livello nazionale sia riportato a normalità.

In ogni caso, è indubbio che la nota integrativa, come supporto alla "esistenza continuativa" di *going concern* antecedentemente all'emergenza Covid-19 debba fornire una illustrazione delle condizioni in cui verte l'attività della Società anche in prospettiva futura.

In considerazione del fatto che le informazioni qui di seguito esposte sono strettamente collegate, quanto a quantità e analiticità, a quelle da riportare nella Relazione sulla gestione, sotto il titolo "Evoluzione prevedibile della gestione", si ritiene di inserire le due informazioni nel presente documento, stante la caratteristica del tutto peculiare dell'evento.

Per quanto attiene l'accertamento della continuità aziendale, intesa come continuità delle attività che la Società ha come *core business*, risulta ad oggi estremamente difficile, se non impossibile, effettuare una valutazione prospettica relativa ad un arco temporale significativo, stante l'assoluta incertezza dell'evoluzione della pandemia e della disponibilità di cure sanitarie adeguate a combatterla, con la conseguenza che tutti i provvedimenti adottati dai legislatori al fine di contrastare la diffusione del *virus* sono, sino ad oggi, emanati con una visione temporale incerta stante la necessità di adeguare le normative di volta in volta rispetto alla situazione dei contagi.

Ciò non di meno è necessario qui fornire informazioni sui fattori di rischio, sulle incertezze riscontrate e sulle azioni intraprese, nonché esporre le strategie assunte dalla Società per farvi fronte.

Gli elementi informativi che di seguito si vengono a fornire sono, per maggiore chiarezza di esposizione, suddivisi in quattro aree di intervento:

Interventi adottati al fine di contrastare e contenere la diffusione della pandemia

L'attività della Società inserisce la stessa nella filiera dei trasporti, pertanto, non ha mai cessato la propria attività.

La Società ha posto in essere tutte quelle iniziative necessarie a tutelare la salute del personale dipendente, dei fornitori e dei clienti adottando un protocollo interno di sicurezza anticontagio che ha recepito tutte le disposizioni emanate in merito dai legislatori e dagli enti, aggiornando lo stesso sulla scorta delle successive disposizioni, in ultimo prendendo a base il DPCM 17 maggio 2020, con i relativi allegati, le Ordinanze della Regione Toscana n. 48 del 03 maggio 2020 e n. 57 del 17 maggio 2020, nonché il protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento del Covid-19 del 24 aprile 2020.

Nel dettaglio sono state poste in essere le seguenti azioni:

- dal 25 febbraio 2020 si è provveduto in più riprese ad informare i dipendenti relativamente alle normative di volta in volta emanate in relazione all'emergenza sanitaria, affiggendo anche nelle bacheche della sede e della centrale operativa l'informativa riguardante i comportamenti individuali da adottare in tema di igiene e sicurezza volti a contrastare il contagio;

- dalla data del 25 febbraio 2020 si è provveduto a consegnare ai dipendenti e dislocare negli ambienti di lavoro disinfettanti ad uso personale, per la pulizia delle postazioni, guanti, mascherine;

- l'organizzazione del lavoro è stata modificata dal 16 marzo, alleggerendo le presenze in Centrale operativa e negli uffici, al fine di garantire la presenza dei dipendenti in condizioni di sicurezza;

- si è convenuto di procedere con un piano di utilizzo delle ferie/ex festività (anche sulla base di quanto previsto dal DPCM sopra menzionato) secondo i seguenti criteri:

- 1) utilizzo delle ferie residue 2019, che sono state consumate praticamente al 100%;

- 2) garanzia di un presidio operativo nei singoli settori, con riduzione il più possibile delle presenze nelle singole stanze;

- 3) articolazione delle presenze su "turni".

In secondo luogo si è anche deciso, secondo le linee guida governative, di ricorrere allo smart working/lavoro agile (già sperimentato da ottobre 2019) per gli amministrativi, da metà marzo, secondo i seguenti criteri:

- 1) possibilità di fruire di questa opportunità per tutti i livelli impiegatizi;

- 2) possibilità di fruire di questa opportunità per i dipendenti individuati dai responsabili dell'area area legale amministrativa e tecnica poiché si occupano di attività che possono essere svolte efficacemente da casa;

- le riunioni e gli eventi che avrebbero previsto per il loro svolgimento la presenza fisica sono stati annullati mentre tutti gli altri, ritenuti necessari all'organizzazione e svolgimento del lavoro, si sono tenuti da remoto utilizzando gli strumenti abituali di comunicazione interpersonale;

- in data 5 maggio 2020 è stato inviato ai dipendenti ed affisso nelle bacheche il protocollo per la fase 2.

Per quanto attiene al Modello di Organizzazione, lo stesso sarà modificato poiché l'Organismo di Vigilanza 231 ritiene opportuno procedere al suo aggiornamento per l'inserimento dei reati tributari (entrati nel novero dei reati presupposto a fine 2019) ed inoltre intende valutare l'opportunità di un'integrazione del Modello in caso di pandemie, certamente raccomandando l'adozione di tutti i Protocolli di sicurezza stabiliti nel corso del 2020.

Interventi al fine di mitigare il negativo impatto economico-finanziario causato dalla pandemia

La Società, al fine di contenere gli impatti negativi sulla gestione causati dalle norme restrittive della libertà individuale, sia nei rapporti interni che con i propri *stakeholder*, ha:

- favorito la fruizione di periodi di congedo e ferie;
- presentato domanda, così come prevista dall'articolo 19 del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito con modifiche con la L. 24 aprile 2020, n. 27, al fine di ottenere la concessione del trattamento ordinario di integrazione salariale o di accesso all'assegno ordinario per una durata di nove settimane, con possibilità di chiedere la proroga se prevista da nuove disposizioni normative;
- presentato comunicazione alle banche Intesa San Paolo S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Bnl Paribas S.p.A e Bpm S.p.A al fine di ottenere la sospensione dei pagamenti delle rate mutui, così come previsto dall'articolo 56 del D.L. 18/2020;
- presentato comunicazione alla società MPS leasing e factoring S.p.A., BNL Leasing S.p.A. al fine di ottenere la sospensione dei pagamenti dei canoni di leasing, così come previsto dall'articolo 56 del D.L. 18/2020;
- chiesto ai propri fornitori più rilevanti un allungamento dei termini di pagamento nella misura media di 30/60 giorni e si attendono le risposte,
- richiesto la sospensione dei pagamenti dei canoni di gestione dei parcheggi del project financing per una durata di 6 mesi, e quindi con scadenza a settembre p.v., a Firenze Mobilità, che ha a sua volta un mutuo con le Banche per il quale chiederà la sospensione dei pagamenti.

Si segnala che non sono stati sospesi i versamenti dei tributi.

Interventi sulle attività di investimento

La Società, pur avendo previsto importanti investimenti per l'anno 2020, al momento ha ridefinito le politiche di investimento sospendendo ogni iniziativa in tal senso.

Interventi di natura finanziaria

La Società, in considerazione del fatto che, nel breve periodo, è previsto un forte rallentamento della produzione a livello nazionale ed europeo e che il settore del turismo, che influisce considerevolmente sui ricavi della Società, ad oggi risulta paralizzato e presenta criticità nel prossimo futuro, ha iniziato la procedura per ottenere un finanziamento di circa 3,5 milioni ritenendo di poter accedere a quanto disposto dal DL 8 aprile 2020, n. 23 e alle condizioni nello stesso previste.

Rischi ed incertezze relativi alla continuità aziendale

Dal mese di febbraio 2020 l'Italia è stata colpita dalla pandemia scatenata dal virus Covid-19, con rilevanti negative conseguenze sull'economia prima a livello nazionale, poi europeo ed infine globale.

Per quanto attiene alla Vostra società ad oggi si rilevano forti cali dei ricavi da sosta di rotazione nei mesi di marzo, aprile e maggio 2020 rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente. Inoltre i ricavi da canoni di locazione o di servizi, pari a circa euro 60.000,00 mensili, sono stati oggetto di richiesta di sospensione o azzeramento.

Al momento, purtroppo, è estremamente incerto l'impatto che questa situazione avrà sul risultato dell'esercizio 2020, qualsiasi ipotesi oggi risulterebbe basata su dati facilmente controvertibili domani.

In riferimento alla continuità aziendale, richiamati gli interventi sopra esposti e tenuto conto del ricorso a quanto previsto dall'art. 7 del DL 8 aprile 2020, n.23 in corso di conversione, vengono di seguito esposte alcune precisazioni ed in particolare:

- 1) **Dati a consuntivo** -> nei mesi di marzo e aprile 2020 si sono registrati forti riduzioni dei ricavi da sosta di rotazione ed in particolare rispettivamente del 76,92 % e del 94,68 % rispetto agli stessi mesi del 2019. Nel mese di maggio 2020, al giorno 25, si rileva un calo pari all'85,79% rispetto allo stesso periodo del 2019.
- 2) **Valutazioni prospettive** ->
 - 2.1 Ipotizzando ricavi in crescita progressiva dal mese di giugno 2020, partendo da un ammontare pari ad 1/3 rispetto al mese di giugno dell'anno 2019 e progressivamente fino ad arrivare a raggiungere nei mesi di novembre/dicembre 2020 ricavi pari a 2/3 di quelli conseguiti nello stesso periodo del 2019, i flussi di cassa potrebbero chiudere ancora con un saldo positivo, grazie anche alle misure di contenimento di costi e altre intraprese come sopra dettagliatamente indicato.
 - 2.2 Nell'avverarsi della condizione di concessione del finanziamento chiesto agli istituti di credito nella misura di euro 3.500.000,00, nell'ambito di quanto previsto dal D.L. 23/2020, la Posizione Finanziaria Netta elaborata al 31.12.2019 raffrontata con quella ipotizzata al 31.12.2020 riporta differenze di saldi come di seguito indicato:

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	31.12.2019	31.12.2020
POSIZIONE FINANZIARIA CORRENTE NETTA	1.919.138	3.335.477

EPOSIZIONE FINANZIARIA NON CORRENTE	-8.003.586	-10.725.778
ESPOSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-6.084.448	-7.390.301

Ma, nella deprecata ipotesi che i ricavi nei prossimi mesi non dovessero registrare incrementi significativi, allora si manifesterebbe il rischio della continuità aziendale, pertanto, in considerazione di un tale significativo rischio oggi si deve fare ricorso a quanto disposto dall'art. 7 del DL 8 aprile 2020.

Alla luce dei dati ipotetici sopra esposti, le considerazioni che possono essere tratte portano ad una valutazione ancora di fiducia nella possibilità prospettica di recuperare nel futuro quanto ad oggi perso a causa degli effetti dirompenti dell'epidemia di COVID-19, ed in particolare delle ricadute profonde, ma temporanee, nella speranza che la società possa conservare la regolare prospettiva di continuità aziendale che aveva prima del manifestarsi di tale evento.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio pari ad Euro 1.264.420,52:

euro 63.221,03 alla riserva legale;

euro 1.201.199,49 alla riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2019 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



Sede legale: VIA GIORGIO LA PIRA, 21 FIRENZE (FI)
 Iscritta al Registro Imprese di Firenze
 C.F. e numero iscrizione: 03980970481
 Iscritta al R.E.A. di Firenze n. 405501
 Capitale Sociale sottoscritto € 25.595.157,50 Interamente versato
 Partita IVA: 03980970481
 Verbale dell'Assemblea dei soci del 29/06/2020

Il giorno 29/06/2020, alle ore 10:15, in Firenze, Via Giorgio la Pira, 21, presso la sede sociale, si è riunita l'assemblea della società FIRENZE PARCHEGGI S.P.A., per discutere e deliberare in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Presentazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, corredato della Relazione degli Amministratori sulla gestione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di Revisione; destinazione del risultato di esercizio; deliberazioni inerenti e conseguenti.
- 2) Nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione.
- 3) Determinazione del compenso per gli amministratori di cui all'art.18 dello Statuto sociale.

A norma dell'Art. 13 dello Statuto Sociale assume la presidenza dell'Assemblea Angelo Falchetti, Presidente del Consiglio di Amministrazione che, con il consenso di tutti i presenti, chiama a svolgere le funzioni di Segretaria Martina Vigoriti, che accetta.

Il Presidente

CONSTATA E DA' ATTO

- che l'Assemblea è stata convocata con avviso trasmesso via posta elettronica certificata nonché tramite e-mail, inviata a norma di Statuto Sociale, a tutti gli intervenuti per questo giorno, ora e luogo nei termini previsti dall'art.106 del Decreto 17 marzo 2020 n.18, c.d. Decreto Cura Italia.

- che sono presenti, in videocollegamento sempre ai sensi del DL Cura Italia art.106, in proprio o per delega agli atti della Società, gli azionisti sotto riportati e precisamente:

1. Comune di Firenze, intestatario di n. 250.290 (duecentocinquantamila duecentonovanta) azioni, del valore nominale complessivo di Euro 12.927.478,50 (dodicimilioni-novecentoventisettemilaquattrocentosettantotto/50), pari al 50,50% del Capitale Sociale, in persona dell'Assessore Federico Gianassi;
2. ATAF S.p.A. intestatario di n. 26.245 (ventiseimila duecento quarantacinque) azioni, del valore nominale complessivo di Euro 1.355.554,25 (unmilione trecentocinquantaquattro/25), pari al 5,30% del Capitale Sociale, in persona dell'Assessore Federico Gianassi;
3. PARCHEGGI ITALIA S.P.A. intestatario di n. 178.569 (centosettantottomilacinquecentosessantanove) azioni, del valore nominale complessivo di Euro 9.223.088,85 (novemilioni duecentoventitremilaottantotto/85), pari al 36,04% del Capitale Sociale, in persona del Responsabile ufficio legale Toscana Aeroporti Guglielmo De Marinis;
4. TOSCANA AEROPORTI S.p.A. intestatario di n. 40.446 (quarantamila quattrocento quarantasei) azioni, del valore nominale complessivo di Euro

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



2.089.035,90 (duemilioniottantanovemilatrentacinque/90), pari all' 8,16% del Capitale Sociale, in persona del Responsabile ufficio legale Toscana Aeroporti Guglielmo De Marinis;

- che pertanto sono presenti i soci portatori nel complesso di azioni rappresentanti il 100% del capitale sociale;

- che sono presenti, per il Consiglio di Amministrazione in carica, i Signori:

- Angelo Falchetti, Presidente, in presenza
- Carlo Bevilacqua, Amministratore Delegato collegato in videoconferenza
- Leonardo Bieber, Consigliere collegato in videoconferenza
- Linda Stivala, Consigliere collegato in videoconferenza

- che sono presenti, in videoconferenza, il Presidente del Collegio Sindacale Dottor Lorenzo Parrini, il Sindaco Effettivo Dottoressa Giuliana Partilora, il sindaco effettivo Dott. Marco Fazzini;

- che tutti i presenti si sono dichiarati sufficientemente informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno e pertanto ne accettano la discussione.

Con il consenso di tutti i Soci partecipa all'assemblea:

- Salvatore Santoro dirigente alle partecipate per il Comune di Firenze, collegato in videoconferenza.

Il Presidente dichiara la presente Assemblea validamente costituita, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto Sociale, ed atta a deliberare.

Punto 1 all'odg: Presentazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, corredato della Relazione degli Amministratori sulla gestione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di Revisione; destinazione del risultato di esercizio; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Il Presidente da la parola all'Amministratore Delegato perché illustri il bilancio.

Il dottor Bevilacqua comunica ai soci che il bilancio 2019 chiude con un risultato positivo, che dopo le imposte di competenza è pari a 1.264.421 euro di utile. Tale risultato è il migliore dal 2007, anno della scissione da SAS Servizi alla Strada SpA e per questo risultato ringrazia il CdA, che oggi termina il proprio mandato.

Successivamente dà lettura della relazione sulla gestione, dalla quale emergono i molti atti compiuti dalla società e le principali fatti che hanno caratterizzato la gestione:

- a) sono stati confermati i risultati negativi derivanti dalla gestione complessiva dei parcheggi affidati alla Società dal Project Financing tramite la società Firenze Mobilità S.p.A.;
- b) la società ha proseguito, nei confronti di Firenze Mobilità, la propria attività al fine di mitigare l'onerosità dei canoni dovuti ottenendo un ristoro a seguito della riduzione del tasso di interesse applicato ai mutui legati al project;
- c) sono state poste in essere iniziative volte a conseguire convenzioni con enti, società e associazioni;
- d) sono stati mantenuti i sistemi integrati ISO 9001, ISO 14001, SA 8000 ed ISO 50001 relativo alla gestione energetica;
- e) nel quadro di riferimento testé descritto, è proseguito l'indispensabile monitoraggio costante ed accorto dei costi e delle spese;
- f) in merito all'area edificabile sita in Largo Annigoni di proprietà della Società, sono proseguiti lavori per la realizzazione della palazzina destinata a sede della società, e si prevedeva di terminare i lavori entro Aprile 2020, come da tempi stabiliti. Purtroppo a poche settimane dal termine dei lavori è si sono fermati i lavori per questioni indipendenti dalla Società, che l'Amministratore illustra dettagliatamente.
- g) è stata proseguita la revisione dell'organizzazione aziendale con le relative procedure interne sia in merito all'operatività volta alla soddisfazione della clientela, anche con l'utilizzo di nuove

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



procedure che semplificassero le operazioni di abbonamento e di rimborso, che in merito alla valorizzazione delle risorse interne;

h) è stata realizzata un'indagine di customer satisfaction, i cui risultati sono pubblicati sul sito web della Società, la cui gestione è stata reinternalizzata, con l'obiettivo di:

- rilevare il grado di soddisfazione dei clienti nei confronti del livello di servizio offerto;
- rilevare ed indagare le eventuali criticità nel servizio offerto al fine di poter intervenire in maniera mirata e risolvere, laddove possibile, le problematiche insorte;
- rilevare l'eventuale esistenza di un gap tra le prestazioni ricevute ed il servizio atteso dai clienti al fine di intervenire tempestivamente sugli eventuali disservizi e aspetti critici riscontrati;

i) sono stati svolti corsi di formazione del personale in prosecuzione del percorso intrapreso nell'anno 2014 e le ore di formazione complessive ammontano nell'anno a 1000;

j) si è proceduto all'installazione dei bagni autopulenti nei parcheggi Beccaria e Parterre, che si vanno ad aggiungere a quelli già installati nel 2019 nei parcheggi di San Lorenzo e Oltrarno;

k) si è conclusa l'installazione dei nuovi impianti di illuminazione a led dei parcheggi Stazione SMN, San Lorenzo, Parterre, Pieraccini Meyer, Careggi CTO, Oltrarno, Europa e Galleria commerciale;

l) sono stati installati, in sostituzione dei vecchi impianti, i nuovi ascensori nei settori A/B del parcheggio Stazione SMN e il nuovo servoscale nella galleria commerciale Stazione SMN;

m) si è trasformato parte del parcheggio Stazione Binario 16 in parcheggio per bus turistici e regionali.

L'intervento è stato finalizzato alla sottoscrizione di un contratto di abbonamento quinquennale con il Consorzio trasporti Montelungo (costituito da alcune aziende del trasporto extraurbano) a partire dal giugno 2019;

n) è stato sottoscritto un contratto con Grandi Stazioni Rail S.p.A., con cui la società affida a GS Rail la gestione e l'utilizzo n. 59 posti auto presso il parcheggio Stazione SMN per la sosta delle autovetture dei rent car;

o) è stato realizzato il servizio di pagamento denominato "card in card out" nei parcheggi della Stazione SMN e Parterre, che permette di pagare la sosta direttamente alla colonnine facendo rilevare la propria presenza tramite carta di credito in ingresso e uscita;

p) è stato realizzato un sistema Tvcc digitale al parcheggio Parterre;

q) a luglio 2019 è stata inaugurata la nuova centrale operativa, realizzata nel c.d. Vano biciclette al Parterre, e di conseguenza, dopo il trasferimento si è provveduto a restituire il cubo n. 7 all'Amministrazione comunale;

r) sono iniziati lavori nel Parcheggio Careggi-CTO finalizzato all'aumento del numero degli stalli, per un numero totale di circa 110;

s) indipendentemente dai fatti gestionali, si evidenzia che nel corso del 2019 i soci di categoria B hanno concluso un percorso di alienazione delle proprie azioni e pertanto il 44,20% rappresentante il totale di Parcheggi Italia SpA per il 36,04% e a Toscana Aeroporti SpA per l'8,16%.

Per quanto attiene la gestione dei parcheggi, l'Amministratore Delegato esprime grande soddisfazione per il fatto che Firenze Parcheggi – la cui nuova centrale operativa è stata inaugurata a luglio scorso - sia una delle aziende del settore più all'avanguardia per la gestione da remoto delle proprie strutture.

Passa poi ad illustrare i margini di contribuzione di ogni parcheggio, partendo da quelli oggetto del project financing, operazione che notoriamente grava sulla società. Il primo è il parcheggio Beccaria, che, pur facendone parte, riesce a chiudere in positivo – come ormai da un paio di anni - nonostante l'impegnativo canone di locazione a Firenze Mobilità. Viceversa, Fortezza Fiera ha chiuso con un risultato negativo di 413.000 euro, essendo fortemente penalizzato dalla mancanza di attività fieristiche nella zona della Fortezza da Basso. Binario 16 ha portato un risultato positivo di circa 100.000 euro, risultato che viene purtroppo bilanciato dal parcheggio

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



Alberti, che chiude con un risultato negativo poco superiore a 500.000 euro, nonostante sia molto frequentato, soprattutto dai residenti. Ultimo tra i parcheggi oggetto del project è San Lorenzo che dà un risultato positivo di circa 260.000 euro.

I risultati dei parcheggi facenti parte del project financing devono essere compensati con quelli delle altre strutture. Tra esse la più importante è Stazione S.M.N., che nel 2019 ha portato un risultato positivo di quasi 2 milioni e 400 mila euro, mentre il parcheggio di Sant' Ambrogio ha portato un risultato positivo di 1 milione e 200 mila euro. Il parcheggio della Calza ha chiuso in positivo per 400.000 euro mentre modesto è stato il risultato del Parterre, con 2.600 euro di margine di contribuzione.

Per quanto concerne i parcheggi ospedalieri Pieraccini e Careggi, il margine di contribuzione risulta rispettivamente pari a 23.000 e 34.000.

Hanno dato risultati negativi i due parcheggi in zona sud: Viale Europa, nato come scambiatore, non ha trovato una funzione che gli faccia realizzare la propria vocazione, ha chiuso a -120.000 euro e Giannotti, che è di pertinenza e ha chiuso con - 70.000 euro di perdita.

Parimenti negativi, in zona nord, sono stati i risultati di Porta al Prato, sul quale incide in modo importante il canone di leasing con BNL e Palazzo di Giustizia, accanto al Tribunale, che hanno chiuso, rispettivamente, a - 300.000 euro circa e - 130.000 euro.

Dunque in un contesto caratterizzato da parcheggi che danno grandi soddisfazioni e altri che non danno i risultati sperati, il risultato dopo le imposte positivo, come detto, è stato superiore al milione e duecentomila euro.

Il dottor Bevilacqua, non essendovi interventi sull'esercizio 2019, passa ad esporre l'evoluzione prevedibile della gestione, caratterizzata dall'emergenza sanitaria causata dal COVID. La situazione complessiva dava segnali di sviluppo ulteriore quando il Covid è apparso a febbraio e ha causato uno shock all'azienda dal punto di vista gestionale con la conseguente necessità di emettere provvedimenti ai quali non si pensava si sarebbe mai arrivati, tra cui l'applicazione della cassa integrazione per i dipendenti. Spiega che il decreto legge 18/2020 ha previsto che le aziende possano usufruire di 9 settimane di integrazione salariale, continuativamente o in modo frazionato dal 1° marzo (retroattivamente) sino al 31 agosto 2020 e l'Azienda ha dunque fatto ricorso a questo istituto dal 1° aprile fino al 31 maggio scorso.

Il Decreto legge 19 maggio 2020 n. 34 (c.d. decreto Rilancio) ha previsto la possibilità di usufruire di ulteriori 9 settimane (per un totale di 18) con la seguente articolazione: 5 settimane entro il 31 agosto per le aziende che avessero già utilizzato le prime 9 e ulteriori 4 settimane fruibili per il periodo compreso tra il 1° settembre e il 31 ottobre 2020. Le prime 4 settimane sono state utilizzate per tutto il mese di giugno fino al 3 luglio senza soluzione di continuità rispetto al periodo precedente. Le restanti settimane saranno utilizzate dopo l'estate, armonizzandole con i turni della Centrale operativa e le esigenze gestionali aziendali.

Passando ad affrontare la posizione finanziaria netta, l'Amministratore Delegato illustra le proprie riflessioni e ipotesi sull'esposizione finanziaria netta, che al 31 dicembre 2020 ci si aspetta essere di circa 7 milioni e trecentomila euro, contro i circa 6 milioni di dicembre 2019.

L'esposizione ipotizzata dovrebbe essere il risultato conseguente ad una richiesta di finanziamento alle banche per 3 milioni e mezzo di euro attraverso il ricorso allo strumento del decreto legge 23/2020 che si dovrà aggiungere all'evoluzione dei ricavi.

L'evoluzione prevista dei ricavi è il risultato dell'analisi della situazione: nella fase 1 del COVID tra marzo e maggio ultimo scorso, i parcheggi hanno toccato punte di - 95% rispetto ai ricavi del corrispondente periodo 2019. Al momento si nota una lieve ripresa dell'uso dei parcheggi intorno alle zone di aggregazione quali i mercati e l'ipotesi è una ripresa del 33% a giugno rispetto al periodo corrispondente 2019 fino al raggiungimento, alla fine dell'anno, del 66% della fine dell'anno 2019.

La negatività dei risultati del periodo di *lockdown* è stata influenzata anche dal fatto che la società per quel periodo ha permesso di parcheggiare gratuitamente nei parcheggi degli ospedali. Questa rinuncia all'esazione della tariffa nei parcheggi ospedalieri è stato l'impegno sociale nei confronti della collettività che si è aggiunto alla donazione di 3 ventilatori al Pronto Soccorso dell'ospedale di Careggi.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



Come indicato nella Nota Integrativa, conclude l'Amministratore Delegato, con i margini e i flussi di cassa suesposti l'azienda ha dovuto far ricorso a quanto previsto dall'art. 7 del decreto legge 18/2020 in riferimento alla continuità aziendale.

Il Presidente dà la parola al Presidente del collegio dei sindaci, che dà lettura della relazione dell'organo collegiale, che ha svolto tutte le verifiche previste dalla legge durante in corso dell'esercizio e non presenta rilievi, concordando con il CdA sull'applicazione della deroga all'art.2403 bis cc di cui all'art. 7 del decreto legge 23/2010 e la sua esposizione nella Nota Integrativa.

Non avendo nessuno altro da aggiungere, i soci, l'Assemblea, preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, all' unanimità

DELIBERA

a) di approvare, come di fatto approva, il bilancio chiuso in data 31 dicembre 2019 ed i documenti che lo compongono, nel suo complesso e nelle singole appostazioni, iscrizioni, stanziamenti ed utilizzi proposti. In particolare destinando l'utile d'esercizio pari ad Euro 1.264.420,52 come segue:

- quanto ad euro 63.221,03 a riserva legale;
- quanto ad euro 1.201.199,49 a riserva straordinaria

b) di approvare, come di fatto approva, la gestione economica e finanziaria della Società, quale emerge dalla lettura e dall'analisi del bilancio medesimo e della relazione sulla gestione a suo corredo;

c) di acquisire agli atti sociali, come di fatto acquisisce, le relazioni del Collegio Sindacale della Società di Revisione.

Si passa alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno:

Il Presidente passa al secondo punto all'odg: 2) e cede la parola all'Assessore Gianassi, il quale illustra le valutazioni dell'Amministrazione in merito alle previsioni di legge, con particolare riguardo al D Lgs 175/16 art. 11, nello specifico:

- visto il contenuto articolato e ampio delle attività svolte da Firenze Parcheggi;
- considerata la strategicità della gestione dei parcheggi per la mobilità cittadina;
- dato conto della presenza di soci di minoranza detentori di una quota di rilievo del capitale sociale, anche portatori di esperienza manageriale e industriali;
- dato conto che un organo amministrativo collegiale per le specifiche competenze dei consiglieri può apportare un significativo contributo per una più efficiente gestione della società, anche stante l'assenza di una figura di direttore generale;
- valutato il volume di affari della società che nell'ultimo triennio si è attestato sui 14 milioni di euro e rilevata la struttura organizzativa della medesima che al 31 dicembre 2019 consta di un numero medio di 50 dipendenti;
- rilevato il costo complessivo per i compensi attribuiti al consiglio di amministrazione uscente coerente con le previsioni del D.lgs 175/16.

Tutto quanto sopra considerato, l'Assessore riporta l'orientamento dell'Amministrazione di confermare la scelta della nomina di un organo di amministrazione in forma collegiale, composto da cinque membri come l'organo uscente.

Dopo ampia e approfondita condivisione con gli altri soci, l'Assemblea, all'unanimità delibera procedere per la nomina di un consiglio di amministrazione di Firenze Parcheggi Spa, composto da cinque membri.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



Al fine di esprimere delle proposte di candidature il Comune di Firenze, fa presente che necessita di effettuare un bando e di conseguenza chiede che l'assemblea si possa aggiornare a data subito successiva all'espletamento di tale evidenza pubblica.

L'Assemblea dei soci, all'unanimità delibera di aggiornarsi per il completamento delle delibere dei punti 2) e 3) dell'odg e dà mandato al Presidente per una nuova convocazione, alla prima data utile appena il Comune avrà comunicato la conclusione della propria procedura.

Nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea alle ore 11:00.

Angelo Falchetti, Presidente

Martina Vigoriti, Segretaria

Il sottoscritto BEVILACQUA CARLO, nato a Firenze il 14/10/1949 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Sede legale: VIA GIORGIO LA PIRA, 21 FIRENZE (FI)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI FIRENZE
C.F. e numero iscrizione: 03980970481
Iscritta al R.E.A. n. FI 405501
Capitale Sociale sottoscritto € 25.595.157,50 Interamente versato
Partita IVA: 03980970481

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2019

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2019; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti alla situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Per quanto riguarda le esplicazioni relative agli elementi numerici emergenti dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico, facciamo esplicito rinvio ai contenuti della Nota Integrativa.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, sottoposto alla Vostra approvazione registra un utile, al netto delle imposte di competenza, pari ad Euro 1.264.420,52=.

Come sopra specificato, si è pervenuti a tale risultato positivo dopo aver imputato al Conto Economico imposte complessive per Euro 542.720,00=, di cui Euro 561.296,00=correnti e Euro (18.575,00)=anticipate.

Il risultato ante imposte è parimenti positivo per Euro 1.807.140,95=. Gli ammortamenti stanziati a bilancio ammontano ad Euro 1.342.776,53=.

L'esercizio 2019 ha registrato un incremento dei ricavi caratteristici di circa Euro 704.906,00= rispetto all'esercizio precedente (+ 5,3% circa).

Al riguardo, si evidenzia che la differenza fra valore e costi della produzione (A-B), espressa in conformità al dettato civilistico, risulta positivo per Euro 1.858.455,00=.

Nel prosieguo della presente relazione vengono esposti, con l'ausilio di opportune tabelle, un conto economico riclassificato a margine industriale di struttura dove viene evidenziato come il risultato globale della c.d. gestione caratteristica (riferito alla somma di tutte le strutture gestite) risulta positivo e, in dettaglio, possono essere osservati i risultati gestionali di ogni struttura: alcuni di essi restano ancora deficitari per le ragioni di seguito ad esporre.

Si ritiene opportuno proporre questa ulteriore riclassificazione per poter apprezzare al meglio il risultato gestionale caratteristico, essendo lo schema imposto dal vigente Codice Civile influenzato da partite non ripetitive che sono ricomprese invece nei costi della produzione.

Nel corso dell'anno, la Società ha continuato a svolgere la sua attività finalizzata alla gestione dei parcheggi

Informativa sulla società

Come parzialmente anticipato al precedente punto, la gestione 2019 è stata caratterizzata dai seguenti principali eventi:

- a) sono stati confermati i risultati negativi derivanti dalla gestione complessiva dei parcheggi affidati alla Società dal Project Financing tramite la società Firenze Mobilità S.p.A.;

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

- b) la società ha proseguito, nei confronti di Firenze Mobilità, la propria attività al fine di mitigare l'onerosità dei canoni dovuti ottenendo un ristoro a seguito della riduzione del tasso di interesse applicato ai mutui legati al project ;
- c) sono state poste in essere iniziative volte a conseguire convenzioni con enti, società e associazioni;
- d) sono stati mantenuti i sistemi integrati ISO 9001, ISO 14001, SA 8000 ed ISO 50001 relativo alla gestione energetica;
- e) nel quadro di riferimento testé descritto, è proseguito l'indispensabile monitoraggio costante ed accorto dei costi e delle spese;
- f) in merito all'area edificabile sita in Largo Annigoni di proprietà della Società, sono proseguiti lavori per la realizzazione della palazzina destinata a sede della società, e si prevede di terminare i lavori entro Aprile 2020, come da tempi stabiliti;
- g) è stata proseguita la revisione dell'organizzazione aziendale con le relative procedure interne sia in merito all'operatività volta alla soddisfazione della clientela, anche con l'utilizzo di nuove procedure che semplificassero le operazioni di abbonamento e di rimborsi, che in merito alla valorizzazione delle risorse interne;
- h) è stata realizzata un'indagine di customer satisfaction, i cui risultati sono pubblicati sul sito web della Società, la cui gestione è stata reinternalizzata all'inizio dell'anno , con l'obiettivo di:
 - rilevare il grado di soddisfazione dei clienti nei confronti del livello di servizio offerto;
 - rilevare ed indagare le eventuali criticità nel servizio offerto al fine di poter intervenire in maniera mirata e risolvere, laddove possibile, le problematiche insorte;
 - rilevare l'eventuale esistenza di un gap tra le prestazioni ricevute ed il servizio atteso dai clienti al fine di intervenire tempestivamente sugli eventuali disservizi e aspetti critici riscontrati;
- i) sono stati svolti corsi di formazione del personale in prosecuzione del percorso intrapreso nell'anno 2014 e le ore di formazione complessive ammontano nell'anno a 1000;
- j) si è proceduto all'installazione dei bagni autopulenti nei parcheggi Beccaria e Parterre, che si vanno ad aggiungere a quelli già installati nel 2019 nei parcheggi di San Lorenzo e Oltrarno;
- k) si è conclusa l'installazione dei nuovi impianti di illuminazione a led dei parcheggi Stazione SMN, San Lorenzo, Parterre, Pieraccini Meyer, Careggi CTO, Oltrarno, Europa e Galleria commerciale;
- l) sono stati installati, in sostituzione dei vecchi impianti, i nuovi ascensori nei settori A/B del parcheggio Stazione SMN e il nuovo servoscale nella galleria commerciale Stazione SMN;
- m) si è trasformato parte del parcheggio Stazione Binario 16 in parcheggio per bus turistici e regionali. L'intervento è stato finalizzato alla sottoscrizione di un contratto di abbonamento quinquennale con il Consorzio trasporti Montelungo (costituito da alcune aziende del trasporto extraurbano) a partire dal giugno 2019;
- n) è stato sottoscritto un contratto con Grandi Stazioni Rail S.p.A., con cui la società affida a GS Rail la gestione e l'utilizzo n. 59 posti auto presso il parcheggio Stazione SMN per la sosta delle autovetture dei rent car;
- o) è stato realizzato il servizio di pagamento denominato "card in card out" nei parcheggi della Stazione SMN e Parterre, che permette di pagare la sosta direttamente alla colonnine facendo rilevare la propria presenza tramite carta di credito in ingresso e uscita;
- p) è stato realizzato un sistema Tvcc digitale al parcheggio Parterre;
- q) a luglio 2019 è stata inaugurata la nuova centrale operativa, realizzata nel c.d. Vano biciclette al Parterre, e di conseguenza, dopo il trasferimento si è provveduto a restituire il cubo n. 7 all'Amministrazione comunale;
- r) sono iniziati lavori nel Parcheggio Careggi-CTO finalizzato all'aumento del numero degli stalli, per un numero totale di circa 110;
- s) indipendentemente dai fatti gestionali, si evidenzia che nel corso del 2019 i soci di categoria B hanno concluso un percorso di alienazione delle proprie azioni e pertanto il 44,20% rappresentante il totale di azioni di categoria B, appartiene ora a Parcheggi Italia SpA per il 36,04% e a Toscana Aeroporti SpA per l'8,16%;

Il costante e attivo funzionamento e potenziamento della Centrale di Controllo Remoto ha contribuito a contenere i costi di gestione dei parcheggi. La CCR permette di controllare tutti i 15 parcheggi di struttura da un solo centro operativo collegando, tramite circa 580 telecamere, i punti strategici dei parcheggi sotterranei e di superficie. Il personale addetto ha potuto monitorare la situazione delle strutture e i rapporti dell'utenza ed intervenire tempestivamente in caso di necessità o a seguito di eventuali richieste da parte degli utenti. Infatti, grazie ad una rete di molteplici punti di comunicazione con la Centrale di Controllo Remota l'utente, in qualsiasi momento, può mettersi in contatto con gli operatori per ricevere informazioni e formulare richieste di supporto.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

Sono stati costantemente forniti i dati sulla disponibilità degli stalli nei parcheggi più frequentati attraverso un flusso continuo di aggiornamenti in tempo reale rilevato sui pannelli a messaggio variabile dislocati nei punti nevralgici della viabilità urbana.

L'applicazione della Firenze Parcheggi, disponibile gratuitamente, consente anche essa di verificare la disponibilità di sosta nei vari parcheggi in tempo reale;

La Società, grazie ad una puntuale attenzione alla soddisfazione della clientela, ad una precisa verifica del servizio offerto, ad un costante impegno del proprio personale e agli investimenti, che hanno puntato soprattutto sull'informatica e sull'automazione dei pagamenti, ha ottenuto un risultato di bilancio positivo.

Come a tutti è ormai noto, la vicenda del Project Financing si è conclusa con sentenza della Corte di Cassazione e la Società, che si era costituita parte civile, non ha visto riconoscere le proprie richieste.

La Società, nonostante l'eccessiva onerosità dei canoni, continua a corrispondere gli stessi canoni previsti dal Piano Economico Finanziario per la gestione dei parcheggi del Project Financing, resta ferma la considerazione della società in merito al fatto che:

- siano stati rilasciati minori spazi pubblicitari rispetto ai previsti, con conseguenti minori ricavi annuali per circa Euro 500.000,00= per ciascuno degli anni 2006 e 2007;
- non sia stato eseguito un attento controllo della sosta, con conseguenti minori ricavi annuali, che, per gli anni 2006 e 2007, sono stati stimati in complessivi Euro 578.355,00=;
- non sia stata aperta l'ingresso della Fortezza da Basso dalla porta di campagna, da cui minori ricavi annuali, stimati in complessivi Euro 427.121,00= per gli anni 2006 e 2007.

Ricordiamo che alla Società, tramite Firenze Mobilità S.p.A., sono stati riconosciuti dal lodo arbitrale, come risarcimento, Euro 837.342,00=, relativamente all'anno 2006, e per Euro 849.486,00=, relativamente all'anno 2007 e così per una complessiva rivalutata somma pari a Euro 1.935.285,00=, che detto lodo è stato appellato dal Comune di Firenze in Corte di Appello che ha ribaltato il lodo con conseguente soccombenza di Firenze Parcheggi. La Società ha proposto ricorso in Cassazione e il giudizio è tuttora pendente.

Il 2019, è stato il primo anno dal 2004, in cui il complesso dei parcheggi del c.d Project financing, ha raggiunto un risultato di sostanziale pareggio, dopo anni di perdite.

Nonostante il concorso delle cause sopra citate, i risultati gestionali dei parcheggi del Project Financing sono stati nel loro complesso positivi e hanno quindi consentito la copertura economica e quella finanziaria dei complessivi canoni dovuti a Firenze Mobilità S.p.A.

Tale risultato, è stato raggiunto grazie all'operazione di modifica del tasso di interesse sul finanziamento bancario in poll tra le banche finanziatrici e Firenze mobilità S.p.A.

Tale accordo ha portato il tasso di interesse del finanziamento dal 6% al 4% fisso annuo. Il ristoro ai soci gestori viene concesso dal 2017 al 2024. Nel 2019 l'importo di cui ha beneficiato la società è pari ad Euro 323.050.

In particolare:

- il parcheggio **Beccaria** ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 54.516,00=;
- il parcheggio **Fortezza Fiera** ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 413.154,00=: la gestione di questa struttura è fortemente condizionata dalle attività fieristiche organizzate da Firenze Fiera S.p.A. e, conseguentemente, ha risentito delle limitate manifestazioni svoltesi nel 2019 e dalla costante chiusura della Porta alla Campagna;
- il parcheggio **Stazione Binario 16** ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 631.449,00=: si ricorda che trattasi di parcheggio di superficie e quindi con lieve incidenza dei costi dovuti alla gestione della struttura;
- il parcheggio **Alberti** ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 534.311,00=;
- il parcheggio **San Lorenzo** ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 263.458,00=: si ricorda che questo parcheggio è stato acquisito nel 2011 quale ramo di azienda della società S.c.a.f. S.c.a.r.l.

Proseguendo nell'analisi dei singoli parcheggi dobbiamo registrare che:

Il parcheggio **Stazione Santa Maria Novella**, che per l'ubicazione e la sua funzionalità intrinseca continua ad essere il più remunerativo (sia per numero di transiti che per fruizione complessiva), ha registrato un risultato di gestione positivo pari ad Euro 2.391.821,00=, con un incremento dei ricavi dovuto principalmente all'adeguamento della tariffa a decorrere dal mese di ottobre 2019, in osservanza della delibera della giunta comunale.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

Il parcheggio **Sant'Ambrogio**, che risulta essere il parcheggio più utilizzato dopo Stazione Santa Maria Novella, grazie alla sua ubicazione, alle attività commerciali presenti nella zona ed alle occasioni culturali che offre il centro storico, nel 2018 ha registrato un risultato di gestione positivo pari ad Euro 1.242.181,00=.

Il parcheggio **Calza Oltrarno**, ha mantenuto il risultato di gestione positivo, che risulta pari a Euro 409.464,00=.

Il parcheggio **Pieraccini**, ha incrementato il risultato positivo, pari a Euro 78.802,00=.

Il parcheggio **Careggi**, ha incrementato il risultato positivo, pari a Euro 244.745,00=.

Il parcheggio **Parterre**, ha ottenuto un risultato positivo, pari a Euro 2.613,00=.

Vi sono cinque strutture, oltre a quelle già citate, che hanno registrato risultati negativi, ovvero:

- il parcheggio scambiatore di **viale Europa**, che registra un risultato di gestione negativo pari ad Euro 121.094,00=: è un punto di sosta per i camper, con approvvigionamento idrico e scarico di acque scure;
- il parcheggio **Porta al Prato-Leopolda**, che registra un risultato di gestione negativo pari ad Euro 302.261,00=: parcheggio condotto in locazione finanziaria;
- il parcheggio **Giannotti**, affidato alla Società dal Comune di Firenze con esclusione della sosta di rotazione, che ha registrato un risultato di gestione negativo pari ad Euro 70.435,00=;
- il parcheggio **Palazzo di Giustizia**, che è stato inaugurato nel mese di luglio 2012, porta un risultato negativo pari ad Euro 130.275,00=.

Il numero delle transazioni ha raggiunto nell'anno 2019 la cifra di 3.081.615, contro 3.098.850 dell'anno precedente, mentre le transazioni gratuite eseguite dagli autoveicoli che trasportano disabili sono state rilevate nel numero di 17.776, contro le 22.328 del 2018.

Al fine di fornire la più chiara informativa sul risultato finale dei singoli parcheggi di struttura, si riporta di seguito un prospetto analitico con i ricavi e i costi diretti di ogni unità:

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

	Pieraccini	Stazione	Parterre	Calza
ricavi				
2018	664.996	3.826.201	935.878	602.724
2019	633.905	3.965.390	997.056	602.837
differenza	-31.091	139.189	61.178	113
personale				
2018	296.336	295.986	339.146	73.477
2019	280.142	279.811	320.613	69.462
differenza	-16.194	-16.175	-18.533	-4.015
ammortamenti/acc.to				
2018	46.989	242.349	154.244	25.733
2019	72.126	296.794	201.529	33.170
differenza	25.137	54.445	47.285	7.437
costi operativi				
2018	265.902	1.012.740	628.363	90.794
2019	199.824	993.288	469.891	90.584
differenza	-66.078	-19.452	158.472	-210
proventi e oneri finanziari				
2018	461			
2019	3.011	3.676	2.410	157
differenza	2.550	3.676	2.410	157
margin e di contribuzione				
2018	55.308	2.275.126	185.875	412.720
2019	78.802	2.391.821	2.613	409.464
differenza	23.494	116.695	188.488	-3.256

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

	Sant'ambrogio	Beccaria	Fortezza	Euro
ricavi				
2018	1.946.967	756.629	626.130	11.6
2019	1.959.681	783.028	736.365	14.3
differenza	12.714	26.399	110.235	2.64
personale				
2018	125.075	68.434	175.645	54.6
2019	118.240	64.695	166.046	51.6
differenza	-6.835	-3.739	-9.599	-2.96
ammortamenti/acc.to				
2018	227.918	30.086	42.840	19.2
2019	219.154	38.962	46.470	25.7
differenza	-8.764	8.876	3.630	6.55
costi operativi				
2018	369.013	599.247	913.699	61.8
2019	353.486	624.855	937.003	57.9
differenza	-15.527	25.608	23.304	-3.96
proventi e oneri finanziari				
2018	37.140			
2019	26.620			106
differenza	-10.520	0	0	106
margin e di contribuzione				
2018	1.187.821	58.862	506.054	124.
2019	1.242.181	54.516	413.154	121.
differenza	54.360	-4.346	92.900	2.91

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

	Alberti	Careggi	Giannotti	Stazi. bin. 16
ricavi				
2018	310.351	826.559	60.580	782.140
2019	318.725	846.080	60.652	906.190
differenza	8.374	19.521	72	124.050
personale				
2018	105.502	136.869	64.730	55.612
2019	99.737	129.389	61.192	52.573
differenza	-5.765	-7.480	-3.538	-3.039
ammortamenti/acc.to				
2018	26.147	19.871	7.399	18.339
2019	30.434	35.850	13.288	23.684
differenza	4.287	15.979	5.889	5.345
costi operativi				
2018	716.181	443.188	57.021	183.801
2019	722.865	420.217	56.607	198.484
differenza	6.684	-22.971	-414	14.683
proventi e oneri finanziari				
2018		16.345		
2019		15.879		
differenza	0	-466	0	0
margin e di contribuzione				
2018	537.479	210.286	-68.570	524.388
2019	534.311	244.745	-70.435	631.449
differenza	3.168	34.459	-1.865	107.061

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

	Porta al prato	San Lorenzo	Palazzo di G.
ricavi			
2018	487.526	1.099.588	87.470
2019	512.188	1.006.975	100.659
differenza	24.662	-92.613	13.189
personale			
2018	125.075	60.346	81.339
2019	118.240	57.048	76.894
differenza	-6.835	-3.298	-4.445
ammortamenti/acc.to			
2018	43.075	95.993	25.388
2019	37.746	100.972	30.462
differenza	-5.329	4.979	5.074
costi operativi			
2018	612.003	576.708	90.651
2019	658.463	563.302	123.578
differenza	46.460	-13.406	32.927
proventi e oneri finanziari			
2018		22.992	
2019		22.195	
differenza	0	-797	0
margin e di contribuzione			
2018	292.627	343.549	109.908
2019	302.261	263.458	130.275
differenza	-9.634	-80.091	-20.367

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

Al solo scopo di fornire una lettura immediata del rapporto ricavi/canoni corrisposti a Firenze Mobilità, si evidenzia qui di seguito, per ogni struttura del Project Financing, la relativa differenza:

PARCHEGGIO	CANONE	RICAVI	DIFFERENZA
Beccaria	496.680	783.028	286.348
Fortezza	717.469	736.365	18.896
Alberti	622.157	318.725	(303.432)
Stazione binario 16	167.467	906.190	738.723
San Lorenzo	323.313	1.006.975	683.662
Totale	2.327.086	3.751.283	1.424.197

Il che equivale ad evidenziare che, sottraendo da tale importo tutti gli altri costi diretti e imputabili alle medesime strutture (Euro 1.422.239,00=), si perviene ad un risultato positivo di **Euro 1.958,00=**.

A seguire, vengono esposti i ricavi accessori e i costi generali facenti carico alla Società e così fino alla determinazione del risultato finale di bilancio 2019:

	2018	2019	Differenza
Margine da gestioni di strutture aggregate	3.243.534	3.740.098	496.564
Altri ricavi da attività minori	795.350	1.075.790	286.269
Altri costi del personale	1.051.733	1.075.790	24.057
Altri ammortamenti/accantonamenti	648.956	280.515	-368.441
Altri costi generali	1.395.585	1.657.342	261.757
Risultato finale (prima delle imposte)	942.611	1.808.067	865.456
Dettaglio accantonamenti, svalutazioni e sopravvenienze	2018	2019	Differenza
Margine parcheggi di struttura	3.243.534	3.740.098	496.564
Costi indiretti	-1.820.296	-1.813.871	6.426
Margine park struttura al netto di costi indiretti	1.423.238	1.933.648	510.411
A dedurre:			
Acc/to svalutazione crediti	-4.652	-2.340	2.312
Acc/to rischi e liti	-86.786	-24.834	61.952
Acc/to progettazioni	-312.994	0	312.994

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

Interessi passivi diversi	0	0	0
sopravv.passive	-33.156	-10.739	22.418
a sommare:			
Plusvalenze	0	0	0
Sopravvenienze attive	27.877	66.17	38.296
dedotte:			
imposte	-371.881	-542.742	-170.839
Risultato d'esercizio	585.889	1.264.421	678.532

Approvazione del bilancio d'esercizio

La società ha fatto ricorso a quanto previsto all'art.106 del DL 17.3.2020 n. 18, convertito in Legge 24.4.2020 n.27, che ha disposto il rinvio dei termini dell'approvazione del bilancio 2019 insieme ad una serie di misure tese a facilitare il concreto svolgimento delle assemblee, a prescindere dall'argomento posto all'ordine del giorno. Pertanto, in deroga a quanto previsto dall'art. 2364 co.2 c.c., l'assemblea ordinaria può essere convocata entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio ovvero entro il 28 giugno 2020.

Fatti di particolare rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

L'emergenza sanitaria che ha colpito l'Italia e il mondo intero, ha avuto ripercussioni, come era prevedibile sulla nostra società a partire dai primi giorni di Marzo.

Visto il decreto-legge 23 febbraio 2020,n.6,recante «Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19», la società si è adoperata con interventi espressamente riportati in nota integrativa, nella sezione dedicata alle informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del Codice Civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

Indirizzo	Località
PIAZZA DELLA LIBERTA'	FIRENZE
VIALE PIERACCINI	FIRENZE
PIAZZA TASSO 24	FIRENZE
VIA PAOLIERI 1/1	FIRENZE
VIALE AMENDOLA 7/9/11	FIRENZE
VIALE EUROPA	FIRENZE
PIAZZALE CADUTI NEI LAGHER	FIRENZE
VIA ERBOSA 68/B	FIRENZE
PIAZZA DELLA LIBERTA' CUBO 7/12	FIRENZE
PIAZZA ALBERTI	FIRENZE
VIA GABBUGIANI 13	FIRENZE
VIA DELL'ARIENTO	FIRENZE

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

Indirizzo	Località
VIALE GAETANO PIERACCINI 1	FIRENZE
VIA VIRGILIO (PALAZZO DI GIUSTIZIA)	FIRENZE
PIAZZA DELLA STAZIONE	FIRENZE

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2019	%	Esercizio 2018	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	9.951.429	19,45 %	9.351.078	18,90 %	600.351	6,42 %
Liquidità immediate	3.136.765	6,13 %	2.137.286	4,32 %	999.479	46,76 %
Disponibilità liquide	3.136.765	6,13 %	2.137.286	4,32 %	999.479	46,76 %
Liquidità differite	4.852.810	9,49 %	5.246.608	10,60 %	(393.798)	(7,51) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	636.425	1,24 %	733.846	1,48 %	(97.421)	(13,28) %
Crediti immobilizzati a breve termine	218.658	0,43 %	249.895	0,50 %	(31.237)	(12,50) %
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	3.997.727	7,81 %	4.262.867	8,61 %	(265.140)	(6,22) %
Rimanenze	1.961.854	3,83 %	1.967.184	3,98 %	(5.330)	(0,27) %
IMMOBILIZZAZIONI	41.210.272	80,55 %	40.137.513	81,10 %	1.072.759	2,67 %
Immobilizzazioni immateriali	1.255.316	2,45 %	1.097.766	2,22 %	157.550	14,35 %
Immobilizzazioni materiali	39.434.660	77,08 %	38.534.426	77,87 %	900.234	2,34 %
Immobilizzazioni finanziarie	101.696	0,20 %	101.696	0,21 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	418.600	0,82 %	403.625	0,82 %	14.975	3,71 %
TOTALE IMPIEGHI	51.161.701	100,00 %	49.488.591	100,00 %	1.673.110	3,38 %

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2019	%	Esercizio 2018	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	14.713.706	28,76 %	14.316.909	28,93 %	396.797	2,77 %
Passività correnti	5.334.076	10,43 %	4.856.783	9,81 %	477.293	9,83 %
Debiti a breve termine	4.683.206	9,15 %	4.165.122	8,42 %	518.084	12,44 %
Ratei e risconti passivi	650.870	1,27 %	691.661	1,40 %	(40.791)	(5,90) %
Passività consolidate	9.379.630	18,33 %	9.460.126	19,12 %	(80.496)	(0,85) %
Debiti a m/l termine	4.865.612	9,51 %	4.955.969	10,01 %	(90.357)	(1,82) %
Fondi per rischi e oneri	4.044.801	7,91 %	3.979.919	8,04 %	64.882	1,63 %
TFR	469.217	0,92 %	524.238	1,06 %	(55.021)	(10,50) %
CAPITALE PROPRIO	36.447.998	71,24 %	35.171.682	71,07 %	1.276.316	3,63 %
Capitale sociale	25.595.158	50,03 %	25.595.158	51,72 %		
Riserve	9.576.523	18,72 %	8.990.634	18,17 %	585.889	6,52 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	1.276.317	2,49 %	585.890	1,18 %	690.427	117,84 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	51.161.704	100,00 %	49.488.591	100,00 %	1.673.113	3,38 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	88,88 %	87,96 %	1,05 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	84,30 %	93,96 %	(10,28) %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	0,40	0,41	(2,44) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso	0,14	0,14	

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

INDICE	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni %
soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto			
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	71,24 %	71,07 %	0,24 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	0,52 %	0,58 %	(10,34) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	186,56 %	192,54 %	(3,11) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (incluso quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	(4.343.674,00)	(4.562.206,00)	4,79 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,89	0,89	
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

INDICE	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni %
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	5.035.956,00	4.897.920,00	2,82 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	1,12	1,12	
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	4.617.353,00	4.494.295,00	2,74 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	2.655.499,00	2.527.111,00	5,08 %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività	149,78 %	152,03 %	(1,48) %

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

INDICE	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni %
finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]			
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2019	%	Esercizio 2018	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	14.525.757	100,00 %	13.820.871	100,00 %	704.886	5,10 %
- Consumi di materie prime	58.121	0,40 %	47.630	0,34 %	10.491	22,03 %
- Spese generali	7.488.005	51,55 %	7.352.636	53,20 %	135.369	1,84 %
VALORE AGGIUNTO	6.979.631	48,05 %	6.420.605	46,46 %	559.026	8,71 %
- Altri ricavi	777.057	5,35 %	499.400	3,61 %	277.657	55,60 %
- Costo del personale	2.873.757	19,78 %	2.958.081	21,40 %	(84.324)	(2,85) %
- Accantonamenti	126.834	0,87 %	399.780	2,89 %	(272.946)	(68,27) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	3.201.983	22,04 %	2.563.344	18,55 %	638.639	24,91 %
- Ammortamenti e svalutazioni	1.345.116	9,26 %	1.274.785	9,22 %	70.331	5,52 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	1.856.867	12,78 %	1.288.559	9,32 %	568.308	44,10 %
+ Altri ricavi	777.057	5,35 %	499.400	3,61 %	277.657	55,60 %
- Oneri diversi di gestione	808.480	5,57 %	758.844	5,49 %	49.636	6,54 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	1.825.444	12,57 %	1.029.115	7,45 %	796.329	77,38 %
+ Proventi finanziari	19.922	0,14 %	10.872	0,08 %	9.050	83,24 %
+ Utili e perdite su cambi	(127)				(127)	
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	1.845.239	12,70 %	1.039.987	7,52 %	805.252	77,43 %
+ Oneri finanziari	(71.110)	(0,49) %	(76.938)	(0,56) %	5.828	7,57 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	1.774.129	12,21 %	963.049	6,97 %	811.080	84,22 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

Voce	Esercizio 2019	%	Esercizio 2018	%	Variaz. assolute	Variaz. %
+ Quota ex area straordinaria	55.434	0,38 %	(5.279)	(0,04) %	60.713	1.150,09 %
REDDITO ANTE IMPOSTE	1.829.563	12,60 %	957.770	6,93 %	871.793	91,02 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	553.245	3,81 %	371.881	2,69 %	181.364	48,77 %
REDDITO NETTO	1.276.318	8,79 %	585.889	4,24 %	690.429	117,84 %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni %
R.O.E.			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	3,50 %	1,67 %	109,58 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	3,63 %	2,60 %	39,62 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	13,28 %	7,73 %	71,80 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	3,57 %	2,08 %	71,63 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17a) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie (quota ordinaria)]	1.845.239,00	1.039.987,00	77,43 %

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

INDICE	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17a) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie + E) Proventi e oneri straordinari]	1.900.673,00	1.034.709,00	83,69 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Come già illustrato, pur nella consapevolezza che una revisione del Piano Economico e Finanziario del Project Financing debba essere il risultato dell'azione tra Firenze Mobilità S.p.A. e il Comune di Firenze e che tale revisione presumibilmente dovrà tenere conto del risultato del giudizio della Corte di Cassazione in corso relativamente alla sentenza della Corte di Appello, appare evidente che, in presenza di inerzie e ritardi negli interventi, il conseguimento degli obiettivi del Piano risulterebbe compromesso senza peraltro che la Società abbia in ciò alcuna responsabilità.

A fronte di tale eventuale situazione, la Firenze Parcheggi S.p.A. – a salvaguardia delle proprie attività e degli Azionisti che compongono la sua compagine sociale – si troverà nella necessità di avviare ogni iniziativa tesa a:

- valorizzare le attività che nell'attuale gestione rappresentano una fonte di redditività e di remunerazione del capitale aziendale;
- cercare di neutralizzare (sotto il profilo contrattuale e gestionale) i risultati delle attività connesse alle strutture affidate da Firenze Mobilità S.p.A.

Queste considerazioni pongono quindi in evidenza, ancora una volta, che l'obiettivo potrà essere conseguito a condizione che tutti i soggetti coinvolti svolgano la propria azione e il proprio ruolo, naturalmente nell'ambito delle rispettive competenze, delle specifiche prerogative e nel rispetto del quadro normativo di riferimento.

Per quanto attiene ai rischi e alle incertezze dovute agli effetti dell'epidemia COVID-19 si riferisce al punto 5) della presente relazione.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

Informativa sull'ambiente

La Società ha intrapreso da tempo tutte le iniziative necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro secondo quanto disposto dalla legislazione in materia.

Al riguardo, l'organizzazione ha raggiunto ottimi livelli nei comparti dell'innovazione, dell'ambiente, della sicurezza in genere e dei posti di lavoro.

Con l'entrata a regime della Centrale di Controllo Remoto, il personale addetto alle strutture è stato infatti riorganizzato a livello di funzioni: la riorganizzazione ha comportato la partecipazione a nuovi corsi di formazione che hanno permesso maggiore professionalizzazione a livello di utilizzo delle nuove tecnologie collegate al sistema di controllo, di interventi tecnici e di comunicazione con l'utenza.

Il punto di customer care e di assistenza ai clienti istituito nel 2014 è stato ulteriormente potenziato.

Anche nel 2020 la società continuerà ad investire nella formazione del personale.

Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

1) Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si sottolinea che la società non detiene alcun tipo di partecipazione e pertanto non ha in essere alcun tipo di rapporto con imprese controllate, collegate o controllanti.

3) Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

4) Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

5) Evoluzione prevedibile della gestione

Dal mese di febbraio 2020 l'Italia è stata colpita dalla pandemia scatenata dal virus Covid-19, con rilevanti negative conseguenze sull'economia prima a livello nazionale, poi europeo ed infine globale.

Per quanto attiene alla Vostra società, ad oggi, si rilevano forti cali dei ricavi da sosta di rotazione nei mesi di marzo, aprile e maggio 2020 rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente. Inoltre i ricavi da canoni di locazione o di servizi, pari a circa Euro 60.000,00 mensili, sono stati oggetto di richiesta di sospensione o azzeramento.

In nota integrativa sono stati riportati gli interventi posti in essere dalla società al fine di adempiere ai provvedimenti che i legislatori hanno dovuto adottare per contrastare e contenere la pandemia oltre a quelli che sono stati adottati per ridurre i costi e gli impegni finanziari.

Al momento, purtroppo, è estremamente incerto l'impatto che questa situazione avrà sul risultato dell'esercizio 2020, qualsiasi ipotesi oggi risulterebbe basata su dati facilmente controvertibili domani.

In riferimento alla continuità aziendale, richiamati gli interventi riportati in nota integrativa e tenuto conto del ricorso a quanto previsto dall'art. 7 del DL 8 aprile 2020, n.23 in corso di conversione, vengono di seguito esposte alcune precisazioni ed in particolare:

- 1) **Dati a consuntivo** -> nei mesi di marzo e aprile 2020 si sono registrati forti riduzioni dei ricavi da sosta di rotazione ed in particolare rispettivamente del 76,92 % e del 94,68 % rispetto agli stessi mesi del 2019. Nel mese di maggio 2020, al giorno 25, si rileva un calo pari all'85,79% rispetto allo stesso periodo del 2019.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

2) Valutazioni prospettiche ->

2.1 Ipotizzando ricavi in crescita progressiva dal mese di giugno 2020, partendo da un ammontare pari ad 1/3 rispetto al mese di giugno dell'anno 2019 e progressivamente fino ad arrivare a raggiungere nei mesi di novembre/ dicembre 2020 ricavi pari a 2/3 di quelli conseguiti nello stesso periodo del 2019, i flussi di cassa potrebbero chiudere ancora con un saldo positivo, grazie anche alle misure di contenimento di costi e altre intraprese come sopra dettagliatamente indicato.

2.2 Nell'avverarsi della condizione di concessione del finanziamento chiesto agli istituti di credito nella misura di euro 3.500.000,00, nell'ambito di quanto previsto dal D.L. 23/2020, la Posizione Finanziaria Netta elaborata al 31.12.2019 raffrontata con quella ipotizzata al 31.12.2020 riporta differenze di saldi come di seguito indicato:

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	31.12.2019	31.12.2020
POSIZIONE FINANZIARIA CORRENTE NETTA	1.919.138	3.335.477
EPOSIZIONE FINANZIARIA NON CORRENTE	-8.003.586	-10.725.778
ESPOSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-6.084.448	-7.390.301

Ma, nella deprecata ipotesi che i ricavi nei prossimi mesi non dovessero registrare incrementi significativi, allora si manifesterebbe il rischio della continuità aziendale, pertanto, in considerazione di un tale significativo rischio oggi si deve fare ricorso a quanto disposto dall'art. 7 del DL 8 aprile 2020, così come riportato anche in nota integrativa. Alla luce dei dati ipotetici sopra esposti, le considerazioni che possono essere tratte portano ad una valutazione ancora di fiducia nella possibilità prospettica di recuperare nel futuro quanto ad oggi perso a causa degli effetti dirompenti dell'epidemia di COVID-19, ed in particolare delle ricadute profonde, ma temporanee, nella speranza che la società possa conservare la regolare prospettiva di continuità aziendale che aveva prima del manifestarsi di tale evento.

Oltre a quanto sopra riportato in riferimento all'emergenza sanitaria e alle relative conseguenze sull'attività aziendale, dobbiamo confermare che la prevedibile evoluzione della gestione è strettamente correlata alla vicenda Project Financing. Al riguardo diventa quanto mai opportuna una profonda rivisitazione del Piano Economico Finanziario su cui è incardinato il Project Financing: tale rivisitazione dovrà necessariamente tenere conto dei dati economici e finanziari osservati negli anni precedenti e, pertanto, dovrà essere orientata al riequilibrio e sostenibilità dei valori del piano medesimo.

Nel contempo, Firenze Parcheggi S.p.A. non mancherà di dare il proprio contributo all'integrazione di alcuni aspetti di gestione della mobilità urbana.

Durante l'esercizio in corso:

- Continuerà la ricerca, nonostante il difficile periodo del mercato immobiliare, di potenziali acquirenti dei residui posti auto di proprietà ubicati in Firenze nel parcheggio sotterraneo di Porta al Prato;
- Proseguirà nelle valutazioni dei progetti per la realizzazione di nuovi parcheggi di struttura a Firenze.

6) Organizzazione del governo societario

Con riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 6, commi 3 e 4, del D.Lgs. 175/2016 e relativamente all'opportunità di:

- a) Adottare regolamenti interni volti a garantire la conformità della propria attività alle norme di tutela della concorrenza: l'azienda ha rilevato che nel caso di specie per l'attività svolta e le dimensioni della stessa, non sussistono le condizioni per l'adozione di regolamenti interni che disciplinino la propria politica di concorrenza o di tutela della proprietà industriale e commerciale.
- b) Creare un ufficio di controllo interno che collabori con il Collegio Sindacale per il monitoraggio periodico della regolarità e efficienza della gestione: sebbene la Società sia di ridotte dimensioni, essa dispone di una struttura amministrativa pienamente adeguata alla complessità dell'attività svolta, attraverso la quale la Società effettua controlli interni in collaborazione con i vari Organi previsti dallo Statuto. Tali controlli vengono effettuati periodicamente direttamente dagli organi preposti.
- c) Integrare il proprio codice di comportamento: la società, oltre che riferirsi al codice di comportamento dell'Ente locale di riferimento, ha adottato il proprio codice etico per quanto attiene la gestione del personale dipendente, collaboratori e, più in generale, di tutti i portatori di legittimi interessi.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2019

Quanto alle residue prescrizioni del Decreto sopra citato, la Società ritiene che non sussistano le condizioni di applicazione.

7) Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di FIRENZE - Autorizzazione n. 10882/2001/T2 del 13.03.2001 A.E. Dir. Reg. Toscana emanata da A.E. Dir. Reg. Toscana



**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL' ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010,
N.39**

Agli Azionisti della
Firenze Parcheggi S.p.A.
Via Giorgio La Pira, 21
Firenze

Baker Tilly Revisa S.p.A.

Società di Revisione e
Organizzazione Contabile
50129 Firenze - Italy
Via Cavour 81

T: +39 055 2177851

F: +39 055 217933

PEC: bakertillyrevisa@pec.it

www.bakertilly.it

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Firenze Parcheggi S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione incluse le disposizioni previste dall'art. 7 del D.L. 8 aprile 2020, n.23.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.



Applicazione dell'art. 7 del D.L. 8 aprile 2020, n. 23 e incertezze significative relative alla continuità aziendale

Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo *“Rischi ed incertezze relativi alla continuità aziendale”* della nota integrativa, in cui si indica che gli Amministratori, a causa degli effetti dirompenti dell'epidemia di Covid-19, hanno redatto il bilancio d'esercizio nel presupposto della continuità aziendale avvalendosi della facoltà di deroga prevista dall'art. 7 del D.L. 8 aprile 2020 n.

23. Ai fini dell'esercizio di tale deroga, e coerentemente con le indicazioni contenute nel Documento Interpretativo n. 6 dell'OIC (attualmente in attesa di definitiva pubblicazione), gli Amministratori indicano di aver valutato, sulla base delle informazioni disponibili alla data del 31 dicembre 2019, sussistente il presupposto della continuità aziendale a tale data in applicazione del paragrafo 22 dell'OIC 11. Gli Amministratori indicano che, nell'ambito di tale valutazione, non hanno, quindi, tenuto conto degli eventi occorsi in data successiva al 31 dicembre 2019.

Nel medesimo paragrafo gli Amministratori forniscono informazioni aggiornate alla data di preparazione del bilancio circa la propria valutazione in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale, indicando inoltre i fattori di rischio, le assunzioni effettuate e le incertezze significative identificate, nonché i piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto.

Altri aspetti – Applicazione del principio di revisione ISA Italia 570

Come indicato nel precedente paragrafo, gli Amministratori, nel valutare l'applicabilità della deroga prevista dal citato art. 7, riportano nel bilancio di aver valutato sussistente il presupposto della continuità aziendale al 31 dicembre 2019 senza tener conto degli eventi occorsi successivamente a tale data, coerentemente con le indicazioni contenute nel Documento Interpretativo n. 6 dell'OIC (attualmente in attesa di definitiva pubblicazione).

Conseguentemente, non si è tenuto conto di tali eventi nell'applicazione del principio di revisione ISA Italia 570 *“Continuità aziendale”* con riferimento alla valutazione del presupposto della continuità aziendale effettuata dagli Amministratori al 31 dicembre 2019 sulla base delle informazioni disponibili alla medesima data.



Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:



- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

**RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI****Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10**

Gli amministratori della Firenze Parcheggio S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Firenze Parcheggio S.p.A. al 31 dicembre 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Firenze Parcheggio S.p.A. al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Firenze Parcheggio S.p.A. al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Firenze, 12 giugno 2020

Baker Tilly Revisa S.p.A.

Lucia Caciagli
Socio Procuratore

Il sottoscritto BEVILACQUA CARLO, nato a Firenze il 14/10/1949 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI
SOCI AI SENSI DELL'ART 2429, COMMA 2 C.C

Signori Azionisti,

si ricorda preliminarmente che la funzione di revisione legale *ex art. 2409-bis c.c.* è svolta dalla società di revisione Baker Tilly Revisa, giusto mandato conferitole dall'Assemblea degli Azionisti in occasione dell'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018.

Al Collegio sindacale competono le funzioni di vigilanza e controllo così come previste dall'art. 2403 c.c.

In conformità all'art. 2429, comma 2 c.c., riferiamo sui risultati dell'esercizio chiuso al 31/2/2019 e sull'attività svolta nel corso di tale esercizio.

Il progetto di bilancio è stato approvato dal C. di A. nella seduta del 29 maggio 2020; il progetto approvato è stato quindi trasmesso al Collegio sindacale nella stessa data.

Il bilancio dell'esercizio 2019, costituito dallo stato patrimoniale dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, è stato redatto secondo le vigenti disposizioni del codice civile, nel rispetto, fra l'altro, delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 139/2015, emanato in attuazione della Direttiva comunitaria 2013/34/UE sui bilanci d'esercizio e consolidati.

Quanto premesso, nel corso dell'esercizio 2019 abbiamo continuato a vigilare sull'osservanza della legge e dello Statuto, nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

La nostra attività si è informata alle disposizioni di legge ed alle vigenti norme di comportamento emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

Abbiamo partecipato alle riunioni assembleari e del C. di A., non avendo rilevato, in base alle informazioni disponibili, alcuna violazione di legge e/o dello Statuto, né alcuna deliberazione che fosse manifestamente imprudente, azzardata o, per quanto di nostra conoscenza, in potenziale conflitto e/o contrasto di interessi o comunque tale da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, come anche sul suo concreto funzionamento, acquisendo, anche tramite indagini dirette sui documenti sociali ed incontri con i Responsabili delle principali funzioni aziendali, elementi di conoscenza al fine di valutarne l'adeguatezza in funzione delle esigenze gestionali: non abbiamo alcuna osservazione né rilievo da svolgere.

Nel corso dell'esercizio il Collegio sindacale ha avuto incontri con l'O. di V. secondo la propria attuale composizione collegiale, il quale ha operato riferendo al Consiglio ai sensi di legge, dando atto di una situazione di sostanziale adeguatezza dei presidi ai fini della mitigazione dei rischi ex D.Lgs. n. 231/2001 anche per effetto del recepimento delle prescrizioni in materia di trasparenza.

Durante le riunioni il Collegio ha acquisito dagli Amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per dimensioni e caratteristiche, non rilevando alcuna operazione che sia parsa atipica, inusuale o in apparente contrasto con la legge o lo Statuto.

Non sono pervenute a questo Collegio denunce ex art. 2408 c.c., né sono stati rilevati fatti censurabili, omissioni o irregolarità che, a nostro avviso, siano da evidenziare nell'ambito della presente Relazione e né alcuna denuncia risulta pervenuta all'Organismo di Vigilanza.

Nel corso dell'esercizio il Collegio non è stato chiamato a rilasciare pareri previsti dalla legge.

In conformità all'art. 2409-septies c.c. abbiamo avuto scambi di informazioni con la Società di revisione incaricata della revisione legale, anche con riferimento al trattamento delle principali poste di bilancio.

Il progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2019, che viene sottoposto al Vostro esame, chiude con un utile d'esercizio di euro 1.264.421, al netto delle imposte di competenza di euro 542.720, utile che il C. di A. propone di destinare a patrimonio come da dettaglio indicato nel paragrafo conclusivo della propria Relazione sulla gestione.

Come ricordato, al Collegio non compete la funzione di revisione legale, esercitata dalla Società di revisione: abbiamo pertanto vigilato sull'impostazione generale conferita dal C. di A. al bilancio d'esercizio, nonché in ordine alla sua conformità alle norme di legge.

La struttura dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è conforme alle disposizioni di cui agli artt. 2424 e 2425 c.c., come modificata per effetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 139/2015; la Nota Integrativa, redatta in conformità all'art. 2427 c.c., pure integrata alla luce della normativa sopra richiamata, reca le informazioni ed indicazioni ivi previste.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico presentano, ai fini comparativi, i valori dell'esercizio precedente *ex art. 2423-ter*, comma 5 c.c., con gli opportuni adattamenti, ove resisi necessari.

La Relazione sulla Gestione è conforme al dettato dell'art. 2428 c.c., recando le informazioni ivi previste ed illustrando la situazione della Società e l'andamento della gestione nel suo complesso, anche mediante esposizione dettagliata di indicatori economico-finanziari, con particolare riguardo a costi, ricavi, investimenti e situazione finanziaria, fornendo un quadro completo e chiaro della situazione aziendale.

I criteri di valutazione adottati dal C. di A., indicati nella Nota Integrativa, sono parsi conformi alla legge ed in particolare alle disposizioni di cui all'art. 2426 c.c. ed ai vigenti Principi contabili (v. OIC).

Tra le Immobilizzazioni immateriali è iscritta, con il consenso di questo Collegio, la voce "Avviamento", riconducibile all'acquisto del ramo aziendale relativo al Parcheggio di San Lorenzo, effettuato nel 2010 ed all'acquisto del ramo aziendale relativo al Parcheggio di Careggi avvenuto nel 2011.

L'ammortamento – superiore, in entrambi i casi, ai cinque anni *ex art.* 2426, primo comma, n. 6), c.c. – è commisurato alla residua durata della concessione rilasciata dall'Autorità comunale in base alla quale i due parcheggi sono gestiti.

All'interno della voce "Altre immobilizzazioni immateriali" sono iscritte, fra le altre poste, "Migliorie su beni di terzi", "Oneri subentro Parcheggio San Lorenzo", "Oneri subentro *leasing* Porta al Prato".

Il C. di A., in relazione alle "Immobilizzazioni materiali", ha dato atto come non sia stato necessario operare alcuna svalutazione *ex art.* 2426 comma 1, n. 3), c.c., in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle medesime immobilizzazioni materiali.

Il C. di A. ha dato atto che il parcheggio di superficie ubicato a San Lorenzo a Greve (cd. Lotto Zero), stante il persistere di diritti vantati da terzi, non è entrato in funzione e che, pertanto, non è stato effettuato alcun ammortamento.

Il C. di A. non ha operato alcuna deroga alle previsioni *ex art.* 2423, quinto comma, c.c.

In considerazione della deroga a quanto previsto dall'*art.* 2364 c. 2 c.c., contenuta nell'*art.* 106, comma primo del D.L. 17 marzo 2020 n. 18, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Per quanto occorrer possa segnaliamo inoltre come la Società abbia adottato la deroga al disposto dell'articolo 2423-bis c. 1, n. 1 c.c. contenuta nell'*art.* 7, c. 1 del D.L. 8 aprile 2020 n. 23, ricorrendo le necessarie condizioni e dandone informativa nella Nota Integrativa nonché nella Relazione sulla Gestione.

Pertanto nulla osta da parte di questo Collegio sindacale in ordine alla proposta del C. di A. di approvazione del progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 ed alla destinazione dell'utile di esercizio.

Firenze, 12 giugno 2020

Il Collegio Sindacale

Dott. Lorenzo Parrini



Prof. Marco Fazzini



Dott.ssa Giuliana Partilora



sottoscritto BEVILACQUA CARLO, nato a Firenze il 14/10/1949 dichiara, consapevole delle responsabilità previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.